

UNIVERSITÉ DE CAEN. — FACULTÉ DE DROIT

DE L'ALIÉNATION
DE LA
CHOSE D'AUTRUI
DANS LE DROIT CIVIL FRANÇAIS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

SOUTENUE PUBLIQUEMENT

DANS LA GRANDE SALLE DE LA FACULTÉ DE DROIT

Le samedi 23 avril 1904, à 3 heures 1/2 de l'après-midi

PAR

CH. FORMEY DE SAINT-LOUVENT
Avocat

CAEN

IMPRIMERIE CHARLES VALIN
13, rue Écuyère, 13

1904

UNIVERSITÉ DE CAEN. — FACULTÉ DE DROIT

DE L'ALIÉNATION
DE LA
CHOSE D'AUTRUI
DANS LE DROIT CIVIL FRANÇAIS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

SOUTENUE PUBLIQUEMENT

DANS LA GRANDE SALLE DE LA FACULTÉ DE DROIT

Le samedi 23 avril 1904, à 3 heures 1/2 de l'après-midi

PAR



CH. FORMEY DE SAINT-LOUVENT

Avocat

CAEN

IMPRIMERIE CHARLES VALIN
13, rue Écuyère, 13

—
1904



Digitized by the Internet Archive
in 2026

UNIVERSITÉ DE CAEN

FACULTE DE DROIT

Année scolaire 1903-1904

DOYEN :

M. Edmond VILLEY (✱, I. ✱), correspondant de l'Institut, membre du Conseil supérieur de l'Instruction publique.

PROFESSEURS :

MM. DANJON (I. ✱), assesseur du Doyen, professeur de *Droit commercial*, chargé du cours de *Droit maritime*.

Edmond VILLEY (✱, I. ✱), professeur d'*Économie politique*, chargé du cours de *Droit constitutionnel comparé*.

LAISNÉ DES HAYES (✱, A. ✱), professeur de *Droit civil*.

GUILLOUARD (✱, I. ✱, C. ✱, G. O. ✱, C. I. C. ✱, O. ✱, L. ✱), professeur de *Droit civil*.

LEBRET (I. ✱), professeur de *Droit civil*, ancien Ministre de la Justice, chargé du cours de *Législation financière*.

CABOUAT (I. ✱), professeur de *Droit international public et privé*, chargé du cours de *Législation industrielle*.

MM. BIVILLE (A. ) , professeur de *Procédure civile* et chargé d'un cours de *Droit administratif*.

DEBRAY (A. ) , professeur de *Droit romain*, chargé d'un cours d'*Histoire du Droit français* et du cours de *Pandectes*.

LE FUR, professeur de *Droit administratif* et chargé du cours d'*Éléments du Droit constitutionnel*.

ASTOUL, professeur de *Droit romain* et chargé du cours sur la *Coutume de Normandie*.

DEGOIS, professeur de *Droit criminel*, chargé d'un cours de *Droit civil approfondi et comparé*.

AGRÉGÉS :

MM. GÉNESTAL, chargé des cours d'*Histoire générale du Droit français* et d'*Histoire du Droit public français*.

ALLIX, chargé des cours d'*Economie politique* (doctorat) et d'*Histoire des doctrines économiques*.

SECRÉTAIRE

M. GILLET (I. ) , secrétaire de l'Université de Caen.

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

A MON PÈRE

JURY D'EXAMEN

MM. LAISNÉ DES HAYES, *professeur*, PRÉSIDENT DE LA THÈSE.

GUILLOUARD, *professeur*.

DEGOIS, *id.*

BIBLIOGRAPHIE

- ARGOU. — *Institution au droit français*. (Paris, 1762.)
- ARNTZ. — *Cours de droit civil français*, t. III. (Paris-Bruxelles, 1880.)
- AUBRY et RAU. — *Cours de droit civil français*, t. II et IV (5^e édit., Paris, 1902), t. V et VII (4^e édit., Paris, 1869).
- BAUDRY-LACANTINERIE et BARDE (L.). — *Des obligations*. (Paris, 1902.)
- BAUDRY-LACANTINERIE et COLIN (Maurice). — *Des donations entre vifs et des testaments*, t. I et II. (Paris, 1895-1896.)
- BAUDRY-LACANTINERIE, LE COURTOIS et SURVILLE. — *Du contrat de mariage*, t. I. (Paris 1897.)
- BAUDRY-LACANTINERIE et TISSIER (Albert). — *De la prescription*. (Paris, 1895.)
- BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL. — *Des successions* (Paris, 1895.)
- BESSON. — *Les livres fonciers et la réforme hypothécaire*. (Paris, 1891.)
- BEUDANT. — Note, D. 1880. 1. 195.
- BOISTEL. — *Précis de droit commercial* (3^e édit., Paris, 1884).
- BOUJON. — *Droit commun de la France*.
- BRAVARD-VEYRIÈRES et DEMANGEAT. — *Traité de droit commercial*, t. II, (2^e édit.).
- BUFNOIR. — *Propriété et contrat*. (Paris, 1900.)
- Note, D. 1880. 2. 129.
- CABRYE. — *Du droit de rétention*.

- CAPITANT (Henri). — *Introduction à l'étude du droit civil* (2^e édit., Paris, 1904).
- CHARMONT. — Note, Pand. 1901. 1. 210.
- CHASTENET (Guillaume). — *Journal officiel* (Doc. parl. Chambre, S. O. 1903, ann. n^o 796, p. 266).
- CHESNAY (Fernand). — Note, Pand. 1893. 1. 65.
- COLMET DE SANTERRE. — (VOIR DEMANTE.)
- CROUZAL. — *Revue générale du droit* (1887).
- DARESTE. — *Nouvelle revue historique de droit français et étranger* (1889).
- DELVINCOURT. — *Cours de Code civil*, t. II.
- DEMANGEAT. — (VOIR MOURLON.)
- DEMANTE. — *Cours analytique de droit civil*, continué depuis l'art. 980 par COLMET DE SANTERRE, t. IV à VIII. (Paris, 1849-1884.)
- DEMOLOMBE. — *Cours de Code Napoléon*, t. IX, XIV, XIX à XXI et XXVII. (Paris, 1845-1882.)
- DOMAT. — *Les lois civiles*. (Paris, 1777.)
- DROGOUL. — *Essai d'une théorie générale des nullités* (thèse, Aix, 1902).
- DURANTON. — *Cours de droit civil français, suivant le Code civil*, t. VIII, IX, XII, XV, et XVII (4^e édit., 1884-1845).
- DUTRUC. — Note, D. 1862. II. 161.
- DUVERGIER. — *Traité de la vente*, t. I.
— *Du contrat de société*, t. I.
- FENET. — *Recueil complet des travaux préparatoires*, t. XIII à XV. (Paris, 1827-1829.)
- HAVET DE CONFLANS. — *Esprit de la jurisprudence des successions*.
- FOLLEVILLE (DE). — *Essai sur la vente de la chose d'autrui*.
— *Traité du contrat pécuniaire de mariage* (1883).

- FOLLEVILLE (DE). — *Possession des meubles et des titres au porteur* (2^e édit., 1875).
- FURGOLE. — *Traité des donations*. (Toulouse, 1761.)
— — — *testaments*. (Paris, 1777.)
- FUZIER-HERMAN. — *Code civil annoté* (Paris, 1891). —
Suppléments (Paris, 1900), art. 1599.
- GARSONNET. — *Traité théorique et pratique de procédure*, t. I et IV, (Paris, 1898 et 1902.)
Gazette des Tribunaux.
Gazette du Palais.
- GLASSON. — *Du droit de rétention légale*.
— — — *Précis de procédure civile*, t. I. (Paris, 1902.)
- GRENIER. — *Traité des donations, des testaments et de toutes autres dispositions gratuites*, t. I (4^e édit., augmentée par BAYLE-MOUILLARD, 1844-1847).
- GUILLOUARD (L.). — *Traités de la vente et de l'échange*. (Paris, 1889-1890.)
- GUILLOUARD (L.). — *Traité du contrat de mariage*. (Paris, 1888.)
- GUILLOUARD (L.). — *Traité du nantissement et du droit de rétention*. (Paris, 1895.)
- GUILLOUARD (L.). — *Traité de la prescription*. (Paris, 1901.)
- HARTEMANN. — *Étude sur la distinction des actes inexistantes et des actes annulables*. (Thèse, Nancy, 1889.)
- HOÜARD. — *Dictionnaire de la coutume de Normandie*. (Rouen, 1780.)
- HUE (Théophile). — *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, t. V, VI, VIII à X. (Paris, 1892-1903.)
- JOBBÉ-DUVAL. — *Étude historique sur la revendication des meubles en droit français*. (Paris, 1880.)
- Journal de Chambéry*. — (Chambéry, année 1892.)
- Moniteur judiciaire de Lyon*. (Lyon, 1891.)
- LABBÉ. — *De la Garantie, revue pratique de droit français*, t. XIX (1865).

LAROMBIÈRE. — *Traité théorique et pratique des obligations*, t. I et IV (1885).

LAURENT. — *Principes de droit civil français*, t. VI, IX, XI, XII, XIV, XVII, XX, XXII, XXIV, XXVI, XXVII. (Bruxelles-Paris, 1869-1878, 3^e édit.)

LELIGOIS. — *Étude sur la vente de la chose d'autrui*, revue critique, t. XXXV, année 1869.

LE ROUX DE BRETAGNE. — *Nouveau traité de la prescription en matière civile*, t. II. (Paris, 1869.)

LOCKRÉ. — *La législation civile, commerciale et criminelle de la France*, t. XI et XIV. (Paris, 1827-1832.)

LYON-CAEN et RENAULT. — *Traité de droit commercial*, t. I et II. (Paris, 1889-1895.)

MARCADÉ. — *Explication théorique et pratique du Code civil*, t. I, IV, V (19^e édit.).

MARCADÉ. — *Le Code civil et ses interprètes*, revue de législation (1846).

MASSÉ et VERGÉ. — *Sur Zachariæ*, t. IV. (Paris, 1854.)

MERLIN. — *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence* (4^e édit., 1812), v^o Dot.

MOURLON. — *Répétitions écrites sur le Code civil* (10^e éd., revue par DEMANGEAT).

NICOLAS. — *Du droit de rétention*. (Caen, 1871.)

ODIER. — *Traité du contrat de mariage*, t. I et III. (Paris, 1847.)

ORTLIEB. — *Effets de la possession des meubles*.

— *Étude sur les livres fonciers en Autriche*.
(Bulletin de la Société de législation comparée, 1876.)

PANDECTES FRANÇAISES. — *Recueil de jurisprudence et de législation*. — *Nouveau répertoire de doctrine, de législation et de jurisprudence*. (Paris, 1888-1901.)

PARDESSUS. — *Cours de droit commercial*, 6^e édit. (Paris, 1856-1857.)

PASCAUD. — *Revue critique* (1881).

PIZE. — *Essai d'une théorie générale sur la distinction de l'inexistence et de l'annulabilité*. (Thèse, Lyon, 1897.)

PLANIOL. — *Traité élémentaire de droit civil*. (Paris, 1903, 2^e édit.).

POINCARÉ. — *De la Revendication des meubles en droit français et dans le Code civil*.

PONT. — *Traité des petits contrats* (1863).

— — *du contrat de Société*

POTHIER. — *Traité de la vente*.

— — *de la communauté*.

— — *des donations et des testaments*. (Paris, 1823.)

— — *de la Procédure civile* (édit. BUGNOT, 1867).

— *Introduction à la coutume d'Orléans*. (Paris, 1821.)

Recueil des arrêts et décisions de la Cour de Colmar (1850).

Recueil des arrêts des Cours de Caen et de Rouen (Caen et Rouen).

Revue trimestrielle de droit civil. (Paris, 1903.)

RODIÈRE et PONT. — *Traité du Contrat de mariage*. (Paris, 1869, 2^e édit.).

ROLLAND DE VILLARGUES. — *Répertoire du Notariat, v^o Échange*. (1840 1845.)

SAINTESPÈS-LESCOT. — *Des donations et des testaments*, t. IV.

SIREY. — *Recueil général des lois et arrêts*. (Paris.)

TESSIER. — *Questions sur la dot*. (Paris, 1835.)

THIERY. — *Cours de droit civil*. (Liège, 1892-1893.)

- TOULLIER. — *Le droit civil français* (Paris, 1843), t. v, VII, XIV.
- TROLLEY (Alfred). — *Étude sur la chose d'autrui*. (Poitiers, 1872.)
- TROPLONG. — *De la vente et de l'échange*. (Paris, 1856-1859.)
- *Des privilèges et hypothèques*. (Paris, 1854.)
- *De la prescription*. (Paris, 1857.)
- VALIN. — *Commentaire sur la coutume de la Rochelle*.
- VAN BEMMELEN. — *Le système de la propriété mobilière* (1887).
- VAZEILLE. — *Commentaire du Code civil sur les successions, donations et testaments* (1827).
- *Des prescriptions*.



INTRODUCTION

Le seul titre que nous avons donné à ce travail éveille, à première vue, dans l'esprit un abus de l'activité juridique individuelle, une ingérence dans le domaine des droits d'autrui et, partant, une infraction au respect de sa liberté, une contradiction illégale ne devant, semble-t-il, engendrer aucun effet. Quelle conception saine du droit de propriété pourrait-on avoir sous une législation qui laisserait le patrimoine de l'individu à la merci des actes conclus par la volonté d'un tiers ? Il faut, en principe, exclure autrui de toute participation à l'exercice des diverses facultés inhérentes au droit de propriété. Et puis, dans un ordre d'idées plus général, le droit positif ne doit-il pas exiger, pour l'efficacité des contrats, que les effets d'un acte juridique, quel qu'il soit, ne se manifestent que dans le patrimoine de ceux dont les volontés ont pris part à sa formation ? Aussi, ces principes sont-ils de raison et de tradition. *Suum cuique*, dit un vieil adage, qui n'est que l'expression d'une loi de justice et d'équité inscrite au cœur de l'homme.

Qu'est-ce en effet qu'aliéner la chose d'autrui ? C'est transférer la propriété ¹ d'une chose sur laquelle on n'a pas de droits, ou au moins sur laquelle on n'a pas de droits suffisants pour opérer un transfert de propriété, droits que seul possède le propriétaire qui reste étranger à l'acte. L'hypothèse qui va nous occuper suppose donc nécessairement trois personnes : *l'aliénateur*, qui veut transférer la propriété, *l'acquéreur*, qui veut la faire entrer dans son patrimoine, *le propriétaire* du bien objet du contrat, qui reste étranger à l'acte d'aliénation ². Et la question qui se pose relativement au droit civil français est donc de savoir quel est l'effet légal produit par un contrat ou un acte passés dans ces conditions.

1. C'est par le transfert de propriété que se distingue *l'acte d'aliénation* de *l'acte de disposition*. Le propriétaire qui aliène la totalité d'un droit sur un bien déterminé fait un acte translatif de propriété, un *acte d'aliénation*. Celui qui, au contraire, ne concède seulement qu'un droit partiel, droit d'usage, d'usu fruit, fait un *acte de disposition*. Ainsi, la vente, la donation sont des actes d'aliénation. La constitution d'une hypothèque, celle d'une servitude rentrent au contraire dans la catégorie des actes de disposition.

2. Ainsi se trouve écartée l'hypothèse de la représentation des incapables et celle de la représentation dans les actes juridiques. Ainsi, le tuteur qui vend légalement le bien de son pupille, le mandataire qui aliène, dans les limites de son mandat, la chose du mandant n'aliènent pas la chose d'autrui au sens juridique de l'expression ; car, dans ce cas, l'aliénateur n'est pas le pupille ou le mandataire, mais bien le tuteur et le mandant, qui, quoique représentés, sont aliénateurs et propriétaires.

Nous verrons que le législateur n'a pas résolu la question suivant l'impression que laisse l'idée abstraite de l'aliénation *a non domino*. En d'autres termes, il n'a pas privé le contrat de tout effet ; il ne l'a pas considéré comme inexistant, et en cela il a bien fait. Le droit positif a en vue la réglementation des rapports juridiques des divers individus, et la fin qu'il se propose est de résoudre des cas concrets, des réalités pratiques, non de pures abstractions. Or, en fait, il faudra considérer l'ensemble des circonstances qui ont présidé à la formation de l'acte ou du contrat. Ainsi, les rapports de droit qui unissent les parties contractantes entre elles ou avec le propriétaire, pourront avoir une influence notable sur les conséquences de l'aliénation : tels seront les liens issus du mariage. De la nature mobilière ou immobilière de l'objet aliéné dépendront l'application des principes qui régissent les deux grandes classes de biens : meubles et immeubles. Les rapports qui existent entre les personnes et la chose, tels, par exemple, ceux qui résulteront de la propriété, de la possession, de la simple détention, exerceront encore une influence notable sur la validité de l'acte translatif de propriété. Il faut encore avoir égard à l'intention des parties, mesurer la portée exacte de l'étendue de leur engagement. Ce peut

être un transfert de propriété ou une promesse d'obtention de ratification. Enfin, en plus des divers accidents juridiques qui peuvent entrer en jeu, tels que la prescription, la ratification du propriétaire, disons qu'une foule de grands principes d'intérêt social, d'ordre économique, etc., gravitent autour de l'idée abstraite d'une aliénation *a non domino*, et viennent concourir à la solution des problèmes que nous essayerons de résoudre.

Nous verrons donc que, d'après le droit positif, l'aliénation de la chose d'autrui est loin d'être privée de tout effet, d'être une apparence juridique sans réalité ; nous verrons que le plus souvent l'aliénation peut produire des effets, mais des effets incomplets, en ce sens qu'ils ne répondront pas au but vers lequel tendait l'acte d'aliénation. Mais nous verrons aussi que, dans des cas exceptionnels, par suite du concours de certains phénomènes de droit et par le jeu de principes juridiques, l'acte d'aliénation *a non domino* produira les mêmes effets qu'au cas d'aliénation *a domino*.

Reste à tracer le plan que nous suivrons dans notre étude.

Devant la multitude et la diversité des règles, qui viennent concourir à la formation du travail synthétique que nous entreprenons, nous nous trouvons en présence d'une matière étendue et

complexe, qui réclame d'autant plus de méthode et de clarté. Nous aurons à travailler sur un terrain ardu, à interpréter des textes souvent peu clairs et d'un laconisme regrettable ; nous devons résoudre des problèmes autour desquels les solutions abondent, et les théories divergent.

La méthode la plus simple, celle qui se présente d'abord à l'esprit, consisterait à prendre successivement tous les contrats et actes d'aliénation, et à les examiner individuellement. Outre le défaut d'homogénéité qu'elle entraînerait nécessairement, elle présenterait l'inconvénient d'amener des répétitions forcées, puisque beaucoup de ces contrats obéissent aux mêmes principes.

Nous préférons donc, en prenant comme point de départ la règle que posent les deux articles 1599 et 1021 (les seuls qui visent spécialement l'objet de notre étude), parcourir les trois phases successives qui constituent les trois grandes parties de notre travail :

1° *Le Principe de nullité de l'aliénation de la chose d'autrui ;*

2° *Les atténuations au principe de nullité ;*

3° *Enfin la Validité exceptionnelle de ce genre d'aliénation.*

Dans chaque partie, nous passerons en revue les principaux actes d'aliénation, en essayant de les rapprocher et de les comparer.

Nous grouperons enfin, dans une partie supplémentaire, ce qui a trait à la *revendication mobilière* : nous pourrons ainsi marcher plus librement en imprimant plus d'unité à notre travail.



PREMIÈRE PARTIE

PRINCIPE DE NULLITÉ DE L'ALIÉNATION DE LA CHOSE D'AUTRUI

Nous nous proposons, dans la première partie de cette étude, de rechercher quelle peut être la *valeur* d'un contrat ou d'un acte translatif de propriété effectué par quelqu'un qui n'est pas propriétaire de la chose objet de l'aliénation, qui n'a aucun mandat pour représenter le *verus dominus*, et qui agit néanmoins comme s'il avait tous les droits nécessaires pour disposer de la chose. La différence de nature entre les actes d'aliénation à titre onéreux et les actes d'aliénation à titre gratuit, nous imposera un examen distinct pour chaque genre d'actes, et, dans chacun d'eux, nous aurons à passer en revue les différents modes translatifs de propriété. Notre examen portera plus spécialement sur la vente, que nous prendrons comme type des actes à titre onéreux : nous pourrons ainsi

éviter les répétitions pour ceux des autres modes d'aliénation qui obéissent aux mêmes règles. C'est, d'ailleurs, ce qu'a fait le législateur de 1804 dans la rédaction du Code civil, qui n'indique que les dérogations aux principes généraux dans les chapitres qu'il a consacrés à l'*échange*, au *contrat de société* ou à la *transaction*.

CHAPITRE I

Vente

SECTION I^{re}

Evolution historique de la vente de la chose d'autrui

§ I^{er}

DROIT ROMAIN ET ANCIEN DROIT

D'après le droit romain et notre ancienne jurisprudence, la vente de la chose d'autrui était valable : « *Rem alienam distrahere quem posse nulla dubitatio est : nam emptio est et venditio ; sed res emptori auferi potest* », dit Ulpien ¹, et Pothier ² exprime à peu près la même pensée quand il dit : « On peut vendre valablement sa propre chose, et même la chose d'autrui sans le consentement de celui qui en est le propriétaire. »

Il ne faudrait pas toutefois conclure de là que, à l'insu du vrai propriétaire et à l'encontre

1. *De contrahenda emptione*, Dig. XVIII, 1, loi 28.

2. *De la Vente*, n^o 7.

de sa volonté, celui-ci pouvait être dépouillé de son bien, la propriété se trouvant transférée à l'acquéreur. Le principe de tradition et de raison que nul ne pouvait transmettre à autrui les droits qu'il n'a pas, y faisait obstacle; mais, lorsque le vendeur avait obtenu du *verus dominus* de céder sa chose, l'aliénation antérieure, quoique faite *a non domino*, se trouvait rétroactivement validée. Au contraire, dans le cas où l'aliénateur ne parvenait pas à se procurer la chose des mains du propriétaire, la vente ne pouvant s'effectuer, il y avait lieu à des dommages-intérêts de la part du vendeur et au profit de l'acquéreur, puisque celui-là n'avait pu réaliser son engagement.

Alors se pose la question de savoir si la validité de cette vente portant sur la chose d'autrui, se justifiait dans le droit romain et dans l'ancien droit.

Sans hésiter, on peut répondre affirmativement.

Suivant l'opinion la plus répandue, la vente romaine, la vente consensuelle, était un simple contrat productif d'obligations, et tout à fait étranger au transfert de la propriété; son effet était d'engendrer, chez le vendeur et chez l'acheteur, des obligations réciproques: obligation pour le vendeur de garder la chose jusqu'à la délivrance, de délivrer la chose, enfin de garan-

tir l'acheteur, et, pour l'acheteur, obligation de payer le prix ¹. Vendre signifiait donc contracter l'obligation de faire avoir la chose à l'acheteur, de livrer à l'acquéreur la paisible possession, « *vacuam possessionem tradere* ² »; et, dès lors que l'acquéreur recevait la possession de sa chose et qu'il n'était ni troublé ni évincé, il ne pouvait rien réclamer; la vente produisait tous ses effets. Donc la chose d'autrui pouvait être vendue.

Telle est l'explication communément donnée par les commentateurs ³ pour légitimer le caractère licite de la vente de la chose d'autrui en droit romain et dans notre ancien droit.

M. Guillouard ⁴, au contraire, explique qu'autrefois, pour vendre une chose, il fallait deux conditions: que la chose fût dans le commerce, et qu'elle fût susceptible d'être acquise dans l'avenir; et il cite à l'appui le § I de la loi 34: « *Omnium rerum quas quis habere, vel possidere, vel persequi potest, venditio recte fit.* »

1. Africain, *Dig.* 19, I, De A. E. V., 30, 1: Venditorem hactenus teneri ut rem emptori habere liceat, non etiam ut ejus faciat. — ULPYEN, *Dig.*, 18, 1, De C. E., 23, 2: Qui vendidit necesse non habet fundum emptoris facere, ut cogitur qui fundum stipulanti spondit.

2. *De actionibus empti et ventili*, liv. XIX, T. I, l. 2, et l. 3, 1.

3. COLMET DE SANTERRE, sous l'article 1599. — BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, *Traité de la vente et de l'échange*, n° 116, — PLANIOL, *Traité élémentaire de droit civil*, T. II, p. 441

4. GUILLOUARD, *Traité de la vente et de l'échange*, T. I, p. 197, n° 178.

Or la chose d'autrui peut fort bien réunir ces deux conditions et, en fait, les réunira le plus souvent; elle peut donc être vendue comme une autre. « Au reste, ce qui démontre que telle était l'idée romaine, c'est que, dans les *stipulationes dandi*, où le stipulant était certainement obligé à transférer la propriété, la stipulation portant sur la chose d'autrui était tout aussi valable que la stipulation portant sur la propre chose du stipulant: « *Concessum est stipulari rem, etiam quæ promissoris non sit.*¹ » Or, une loi romaine, la loi 137, 4 *De verbor. oblig.* ², explique pourquoi la *stipulatio dandi* est valable: parce que la chose d'autrui est dans le commerce, et qu'elle est susceptible d'être acquise dans l'avenir. Elle est dans le commerce, cela est incontestable; elle est susceptible de faire l'objet d'une acquisition future parce que le propriétaire pourra en principe ratifier la promesse du promettant. S'il ne veut consentir à cette ratification, peu importe au point de vue de la formation du contrat, seule son exécution sera entravée.

D'ailleurs, Pothier ³ se base sur les mêmes

1. L. 15, 3, ff. De usurp. et usucap. (XLI-III) et L. 91, I, ff De verbor. oblig. (XLV-I).

2. XLV-1.

3. *De la vente*, n° 7. — BUFNOIR avait également adopté cette théorie dans son cours. Voir BUFNOIR, *Propriété et contrat*, p. 515.

raisons pour valider la vente de la chose d'autrui.

Quelle que soit la valeur de la théorie de M. Guillouard, nous n'avons pas à rechercher, au point de vue qui nous occupe, si elle doit être préférée à la première que nous avons exposée, à celle qui est le plus communément adoptée. L'une et l'autre ont ici la même valeur justificative, puisqu'elles permettent également de reconnaître que la validité de la vente de la chose d'autrui, en droit romain, était en harmonie avec les principes du droit de cette époque et qu'elle était la conséquence logique de la conception de la vente romaine. Ce qui vient d'être dit de la vente romaine s'applique aussi, bien entendu, à notre ancien droit.

§ II

ŒUVRE DU LÉGISLATEUR DE 1804

Ici, nous arrivons au seuil d'une période novatrice dans les réformes qu'elle opéra. Le législateur de 1804 a écrit dans l'article 1599 : « *La vente de la chose d'autrui est nulle ; elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.* » C'est un des articles de notre Code qui a inspiré les

plus sérieuses controverses et les plus divers commentaires. Son interprétation, ses effets et son champ d'application sont autant de problèmes dont la solution a été abandonnée aux investigations des commentateurs.

Mais pourquoi cette réforme ? Quel est son fondement ? Peut-on la justifier ?

Nous pouvons répondre dès maintenant que la réforme du législateur de 1804 se justifie si l'ancienne solution romaine était incompatible avec les principes de notre droit moderne, et qu'elle se justifie encore et surtout, si l'infirmité de la vente de la chose d'autrui est la seule conséquence naturelle et légitime de la nouvelle conception de la vente dans notre Code.

Deux questions s'imposent donc à notre examen :

Quelles modifications notre législateur a-t-il apportées à la conception du contrat de vente ? — Ces modifications entraînent-elles le principe de la nullité de la vente *a non domino*, principe que le législateur a posé dans l'article 1599 ?

D'après l'opinion généralement reçue, notre législateur aurait rompu avec la tradition, et, au lieu de faire de la vente un contrat simplement productif d'obligations, pouvant contenir des promesses de transférer, mais n'opérant pas translation par elles seules, il aurait affirmé la nature translatrice de propriété du contrat de

vente. Désormais, celui qui achète entend acquérir un droit certain sur la chose, un droit perpétuel, il entend devenir propriétaire; il veut un transfert de propriété, et ce transfert de propriété s'opère immédiatement, par le seul effet de l'accord des volontés.

Il est certain que, si l'on se reporte aux travaux préparatoires, on y trouve cette volonté du législateur : Portalis, dans son exposé des motifs, disait : « Dans les premiers âges, il fallait tradition et occupation corporelle pour consommer un transfert de propriété; nous trouvons dans la jurisprudence romaine une multitude de règles et de subtilités qui dérivent de ces premières idées; dans le principe de notre droit français, le contrat suffit, et ces principes sont à la fois plus conformes à la raison et plus favorables à la société ¹. »

Faure, dans son rapport au Tribunat ², parla dans le même sens à la séance du 12 ventôse an XII.

Mais, si ce nouveau principe paraît rompre brusquement avec une législation antérieure, ce n'était cependant pas la conséquence d'une conception toute nouvelle pour les juriconsultes. Ceux-ci le connaissaient déjà dans le

1. LOCRÉ, 7 ventôse an XII, xiv, p. 143.

2. LOCRÉ, xiv, p. 191.

domaine du droit purement spéculatif, et avaient préparé de longue main son application pratique, de sorte que le principe translatif de propriété se montre en 1804 comme le résultat d'une lente évolution des contrats à travers l'histoire du droit. Ainsi, Argou définissait déjà la vente « une convention de donner une certaine chose pour un certain prix ¹ », et Bourjon déclare que le principal effet de la vente d'un immeuble est « de faire passer la propriété et la jouissance d'icelui dans la personne de l'acquéreur. Cette translation est sa fin ². »

Telle est la preuve que l'historique de la vente et les travaux de codification fournissent du caractère translatif de propriété de la vente consensuelle du droit moderne. Alors se pose la question de savoir si la validité de la vente portant sur la chose d'autrui peut se concevoir dans une législation où la vente est translatrice de propriété.

« Non, répond Troplong ³ ; car, si, sous le Code civil, la vente a pour effet de transporter la propriété d'une chose, la vente ne peut avoir lieu qu'avec le consentement du propriétaire, ce qui exige la qualité de propriétaire chez le

1. *Institution au droit français*, I, III, chap. XXIII.

2. *Droit commun de la France*, I, III, chap. IV, sect. I, n° 1.

3. I, n° 230. — Voir aussi DUVERGIER, I, n° 217.

vendeur : « *Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet* ¹. » La vente de la chose d'autrui est donc nécessairement incompatible avec la conception de la vente du Code civil.

Marcadé², lui, va plus loin dans les raisons qu'il donne : Aujourd'hui, le contrat de vente opère immédiatement, indépendamment de tout fait postérieur, la translation de propriété ; et il conclut : « Il ne faut pas, pour corriger la rédaction de l'art 1582, définir la vente, comme le fait M. Duvergier, un contrat par lequel l'un des contractants s'oblige à transférer la propriété d'une chose, mais bien un contrat par lequel l'un des contractants transfère la propriété d'une chose. » La différence entre les deux ventes est encore plus radicale, d'après Marcadé ; mais, comme Troplong, il conclut à l'impossibilité de valider la vente de la chose d'autrui. « La vente est nulle, *nulla est venditio*. Il n'y a pas de vente ; il y a un acte qui présente les apparences d'une vente, mais qui n'en est pas une ³. »

D'autres commentateurs, enfin, pour défendre l'art. 1599, ont démontré que, sous une législation où le vendeur est dans l'obligation

1. Loi 34, *De reg. juris*. (Lib. L., tit, XVII, Dig.)

2. *Explication théorique et pratique du Code Napoléon*, t. VI, art. 1582, p. 143.

3. *Op. et loc. cit.*

de transférer la propriété, la vente de la chose d'autrui est contraire à la morale et ne peut être tenue pour valable ¹.

Donc, pour nous résumer, nous dirons que le législateur, ayant *voulu faire* de la vente un contrat translatif de propriété, ne pouvait logiquement valider comme tel un engagement ayant pour objet un bien sur lequel les contractants n'ont aucun droit, et il ne le pouvait pas non plus moralement, parce que c'eût été la consécration légale de la spoliation¹, qu'il appartient au contraire au législateur, organe du droit positif, de réprimer et de sanctionner.

Mais nous avons prouvé, par l'ensemble des travaux préparatoires, que le législateur avait *voulu réaliser* une vente translatrice de propriété, désirée par les jurisconsultes de la dernière période du XVIII^e siècle. Reste à savoir si vraiment l'innovation souhaitée, même voulue, a été réalisée ? Nous ne le croyons pas, car il eût fallu confondre, en un seul et même acte, le contrat générateur d'obligation et le fait de la translation de propriété, et, trop souvent, ils ne produisent que successivement leur effet. Ainsi, si la vente porte sur une chose future, l'obligation prend naissance au moment du contrat,

1. LELIGOIS, Étude sur la vente de la chose d'autrui. (*Revue critique*, 1869, p. 19.)

mais la propriété n'est transférée qu'au moment où la chose a pris naissance, car, comme le dit Bigot-Préameneu dans l'exposé des motifs : « Les choses qui n'existent point encore peuvent-êtré l'objet de l'obligation, qui alors dépend de leur future existence ¹. »

Si l'obligation porte sur un bien déterminé seulement dans son genre, la propriété n'est transférée à l'acheteur qu'après l'opération qui individualise la marchandise (compte, mesurage, pesage), bien que la vente soit parfaite au jour où les parties ont été d'accord.

Ainsi encore dans l'obligation sous condition suspensive, le transfert de propriété est différé jusqu'à l'accomplissement de la condition.

L'article 1120, dans l'hypothèse du porté-fort, est dans l'opinion généralement reçue, une application de l'exception que nous signalons quand la promesse a pour objet une vente.

Nous reviendrons, d'ailleurs, avec plus de détails sur ces diverses modalités de la vente; ce que nous en voyons suffit pour nous autoriser à conclure que, dans l'œuvre du législateur de 1804, le principe du transfert de propriété, par l'effet seul de l'accord des volontés et au moment même de cet accord, ne reçoit en fait qu'une application restreinte, puisque, dans un grand

1. FENET, XIII, p. 228.

nombre d'hypothèses, la translation de propriété ne s'opère qu'ultérieurement. Le législateur a donc trop souvent dérogé au principe adopté, tant au cours des travaux préparatoires que dans la rédaction de l'article 1583, pour avoir admis un principe qui commandait l'impossibilité et l'immoralité d'une vente de la chose d'autrui. Étant donnée la conception de la vente dans notre législation moderne, on pouvait admettre, aussi bien qu'à Rome, le principe de la validité pour la vente faite *a non domino*. Car, si la vente n'est pas nécessairement translatrice de propriété *nudo consensu*, on peut concevoir une vente de la chose d'autrui qui opérera transfert de propriété lors de la ratification ultérieure du vrai propriétaire; et toute vente faite dans des conditions telles que celui qui l'a promise puisse espérer pouvoir en devenir propriétaire, afin d'être en état d'en disposer au profit de celui envers qui il s'engage, devra être valable.

D'ailleurs, admettre la vente de la chose d'autrui dans ces conditions n'est pas plus anormal que d'admettre la vente d'une chose future: dans l'une et dans l'autre, la réalisation est éventuelle, subordonnée à un fait à venir, fait qui, dans un cas, est la naissance de l'objet, dans l'autre l'éventualité de la qualité de propriétaire chez le vendeur.

De plus, l'aliénation de la chose d'autrui dans la conception moderne de la vente n'aurait rien d'immoral, puisque sa validité serait subordonnée à l'intervention du vrai propriétaire.

Cette étude nous autorise donc à conclure que le législateur semble bien avoir voulu, dans l'art. 1599, priver de tout effet la vente de la chose d'autrui, mais que, les réformes qu'il avait projetées sur le principe translatif de propriété dans le contrat de vente n'ayant pas été effectuées, il n'était pas nécessaire de rompre aussi brusquement avec la tradition romaine en se réclamant de la logique de l'équité et de la moralité.

Il est vrai d'ailleurs que les différences entre le droit romain et notre droit moderne ont été fortement exagérées. Nous verrons, en poursuivant cette étude, qu'en fait, il existe un certain nombre d'accidents juridiques qui permettent de valider la vente de la chose d'autrui, et que les rigueurs du principe sont fortement atténuées dans notre législation, malgré les termes prohibitifs de l'art. 1599 ¹.

Néanmoins, il n'en reste pas moins vrai que le législateur s'est contredit lui-même dans sa conception et sa réglementation de la vente ; et

¹ HUC, T. X, n^{os} 3 et 4. — PLANIOL, *Traité élémentaire de droit civil*, T. II, p. 426.

nous sommes obligé de reconnaître, sans vouloir abaisser le mérite de l'œuvre de 1804 et sans vouloir partager les exagérations et les critiques injustes de Savigny ¹, une de ces contradictions et un de ces vices de rédaction qu'explique la confection trop hâtive du Code², et qui faisaient écrire à Marcadé ³: « Le Code civil, que ses rédacteurs avaient cru si simple à saisir, s'est trouvé, en définitive, par diverses causes, notamment par le défaut de méthode, tellement difficile à bien comprendre que les forces d'une intelligence, si forte qu'elle fût, n'y pouvaient suffire. »

SECTION II

Sanction légale de la vente portant sur la chose d'autrui

L'article 1599, avons-nous vu, frappe de nullité la vente de la chose d'autrui ; mais il ne

1. V. *Vom Beruffunsrerzeit für Gesetzgebung und Rechtswissenschaft vom D. E. C.*, von SAVIGNY, kap. 7, seite 39. — Heidelberg, 1828.

2. C'est le 24 thermidor an VIII que le premier consul prit un arrêté nommant la commission des quatre membres devant rédiger le projet du nouveau Code, et le 30 ventôse an XII, les trente-six lois comprenant les 2.221 articles du Code étaient proposées, votées, promulguées. Il fallait la volonté du premier consul et la valeur des jurisconsultes de l'époque pour mener à bonne fin cette entreprise colossale.

3. Le Code civil et ses interprètes, *Revue de législation*, 1846.

précise pas la nature de cette nullité. Est-elle absolue ou relative, ou bien encore la vente est-elle inexistante, est-elle simplement résoluble ?

Logiquement et d'après les principes du droit commun, la conséquence d'une vente faite de la chose d'autrui semblait être la résolution du contrat, non la nullité ; en effet, dans le Code civil, le vendeur s'oblige à transférer la propriété de la chose vendue ; or, dans notre hypothèse, le transfert de propriété est impossible : « *Nemo dat quod non habet* ». Le vendeur ne s'est pas acquitté de son obligation, puisqu'il n'a pas aliéné ; l'acheteur peut demander la résolution du contrat avec dommages-intérêts : il n'y a là qu'une pure application de l'article 1184, qui sous-entend la condition résolutoire dans les contrats synallagmatiques pour le cas où l'une des deux parties ne satisfait pas à son engagement. Il devrait donc y avoir là une cause de résolution, non une cause de nullité. Pour qu'il y ait nullité, il faut un vice qui entache le contrat ; or, dans l'espèce, la chose n'est pas viciée ¹.

Néanmoins, il ne semble pas que ce soit cette sanction que le législateur a établie dans le texte de l'art. 1599 : « La vente de la chose d'autrui est *nulle* », dit-il. Il ne dit pas *résoluble*.

1. LAURENT, T. XXIV, p. 403, n° 402.

Certains jurisconsultes ¹ cependant ont voulu donner au mot *nulle* le sens de *résoluble* ; les deux mots ne sont pas synonymes. Or, si le législateur a voulu établir un cas de résolution et non un cas de nullité, pourquoi avoir édicté spécialement un article, alors que les principes généraux suffisaient, et pourquoi surtout avoir employé indifféremment deux mots dont le sens juridique est si différent ? Assurément, cette thèse, en confondant dans une même idée la notion de nullité et celle de résolution, a le défaut d'imputer aux auteurs du Code un langage dont l'inexactitude n'a d'égale que l'inutilité. Et cependant, il faut reconnaître que la sanction par la résolution du contrat peut très bien se défendre au point de vue rationnel, et qu'elle a l'avantage de conduire à des déductions assez satisfaisantes. Ainsi, l'acheteur seul peut demander la nullité (arg. art. 1184), et il peut la demander pendant trente ans, durée normale des actions en résolution ². De plus, la résolution n'existe que lorsqu'elle a été prononcée par la justice, qui peut accorder un délai au vendeur pour exécuter son obligation (arg. art. 1884) ; enfin, si le vendeur devient propriétaire avant que la résolution ait été prononcée, la propriété passe immédiatement à l'acheteur, qui ne pourra

1. COLMET DE SANTERRE, T. VII, p. 35, n° 28 bis, VI.

2. BAUDRY-LACANTINERIE, T. II, n° 407.

plus désormais obtenir la résolution (arg. art. 1138).

Il semble préférable cependant de prendre le texte comme il l'est : La vente est *null*e. Mais le problème n'est pas entièrement résolu : reste à déterminer le caractère de la nullité, et la question ne laisse pas que de présenter de sérieuses difficultés.

Beaucoup d'auteurs ¹ ont opté pour la nullité absolue. Ce type de nullité est la règle, disent-ils. La nullité relative est une exception introduite seulement dans certains cas et pour des causes déterminées. Le législateur n'ayant pas spécifié, c'est donc d'une nullité absolue qu'est frappée la vente de la chose d'autrui. Et, pour être conséquents avec eux-mêmes, certains, avec une logique rigoureuse à l'excès, ont été jusqu'à admettre les conséquences du principe de la nullité absolue. Ils soutiennent que l'action en nullité durera trente ans, que la nullité ne peut être couverte par aucune ratification, et que les deux parties, vendeur et acheteur, peuvent demander la nullité. Si, comme nous le disions, on ne peut leur reprocher la rigueur de leurs déductions, on peut, il nous semble, en critiquer les conséquences. C'est ce qu'avait

1. MARCADÉ, t. VI, p. 201, n° 1 de l'art. 1599. — LELIGOIS, *Revue critique*, t. XXXV, p. 22, n° 7. — DE FOLLEVILLE, *Essai sur la vente de la chose d'autrui*, p. 53, n° 53.

fort bien compris Marcadé, qui n'avait pu se résoudre à nier la possibilité d'une ratification postérieure du vendeur devenu propriétaire. Mais on peut relever chez le célèbre jurisconsulte le défaut opposé. Si la vente *a non domino* « est proprement nulle et inexistante », comment peut-elle avoir une valeur juridique, et cette valeur juridique est bien nécessaire pour permettre à la confirmation de se produire; sans elle, les parties peuvent encore refaire le contrat, pourvu que les motifs de la nullité viennent à disparaître. Mais autre chose est de refaire un contrat ou de confirmer un contrat annulable.

Aubry et Rau ¹, également partisans de la nullité absolue, offrent un système non moins inconséquent en admettant la prescription de dix ans. L'obligation existe donc ? Mais la nullité n'est pas absolue ? Comment le serait-elle, puisque l'action est soumise à la prescription particulière fondée sur une présomption de ratification ? (Art. 1304.)

Le système de la nullité absolue ne devait donc pas réussir, malgré l'unité et la simplicité de son ensemble, ses conséquences n'étant pas acceptables. Aussi, la majorité des auteurs ² et

1. T. IV, § 351, texte et note 51.

2. LAROMBIÈRE sur l'art. 1188, n° 28, — TROPLONG, T. I, n° 238. — LAURENT, T. XXIV, n°s 115 et 116. — GUILLOUARD, T. I, n° 182, p. 200. — HUC, T. X, n°s 64, 65, 66. — BAUDRY-LACANTINERIE ET L. SAIGNAT, *De la vente*, p. 94, n° 117.

la jurisprudence décident-elles que la nullité est relative. C'est cette théorie que nous préférons ; car elle présente l'avantage de donner à la vente de la chose d'autrui une existence juridique, de n'en permettre l'annulation que pendant dix ans, de pouvoir être ratifiée, et enfin de donner seulement au vendeur le moyen de l'annuler.

Nous disons d'abord que la vente de la chose d'autrui a une existence juridique, d'abord, parce que les quatre conditions essentielles, énumérées dans l'art. 1108, sont remplies : consentement et capacité des parties contractantes, objet et causes ; ensuite, parce que, dans le Code civil, le paragraphe : *De la garantie en cas d'éviction* prouve bien que la nullité de la vente de la chose d'autrui n'est point absolue, et que les rédacteurs du Code ne l'ont pas qualifiée telle. En effet, l'art. 1629 déclare que, dans le « *cas de stipulation de non-garantie, le vendeur, en cas d'éviction, est tenu à la restitution du prix, à moins que l'acquéreur n'ait connu, lors de la vente, le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques* ». Or, s'il manque un des éléments essentiels à la perfection du contrat, comment expliquer

1. FUZIER-HERMAN, *Code civil annoté* (sous l'art. 1599), n° 7. Cass., 29 avril 1973 (D., 73, 1, 231). — Caen, 24 octobre 1898 (*Jurisprudence de la Cour de Caen*, 1898, 1, p. 218.)

que le vendeur soit autorisé à garder un prix reçu sans cause ou sur une cause illicite ? N'est-ce pas là la preuve évidente que le législateur a frappé de nullité relative la vente de la chose d'autrui ?

On s'est souvent demandé dans quels cas d'annulabilité on devait faire rentrer la vente de la chose d'autrui. Il y a, dit-on, deux sortes de causes qui rendent un acte annulable : les vices du consentement et l'incapacité de l'auteur ou de l'un des auteurs de l'acte. Dans le cas d'une aliénation faite *a non domino*, il y a vice du consentement, puisqu'il y a erreur : l'erreur a porté sur une qualité substantielle, la propriété de la chose pour le vendeur ou l'adhésion du vrai propriétaire à la vente¹.

Selon MM. Baudry-Lacantinerie et L. Saignat², il y aurait plutôt erreur substantielle sur la personne, l'acheteur ayant traité avec un *non dominus* au lieu de traiter avec le *verus dominus*, et, en vertu de l'article 1110, elle est suffisante à ce titre pour entraîner la nullité du contrat. Mais il nous semble difficile de partager l'opinion de ces auteurs, car l'article 1599 frappe de nullité la vente de la chose d'autrui, même au cas où l'acheteur était de mauvaise foi. L'article

1. Huc, t. x, p, 94, n° 65.

2. *De la vente et de l'échange*, n° 417.

1599 est général ; il ne distingue pas entre la bonne ou la mauvaise foi de l'acheteur, sauf pour la question de dommages-intérêts.

Il est préférable, nous semble-t-il, de reconnaître, avec M. Planiol¹, que, dans certains cas spéciaux, le législateur a frappé de nullité relative et dans un intérêt de protection, des actes désavantageux passés par des personnes capables ; c'est ce qui arrive, par exemple, dans l'hypothèse des articles 1596 et 1597. Ainsi, les représentants et les personnes chargées de fonctions judiciaires ne peuvent, en vertu de ces articles, se porter acheteurs, à peine de nullité, toutes les fois qu'elles sont chargées de vendre : la raison en est que le mandataire, le tuteur, etc., se trouveraient placés entre l'intérêt et le devoir. Le législateur, dans un intérêt de protection du mandant, mineur, etc., a frappé de nullité une convention passée contre sa prohibition. Pourquoi le législateur n'aurait-il pas donné à l'acheteur l'action en nullité, dans le seul but de le protéger contre les conséquences fâcheuses qui pourraient résulter d'une vente consentie par un non-propriétaire ?

Tel est le caractère de la nullité édictée par l'article 1599. Nous aurons souvent l'occasion de constater, au cours de cette étude, les consé-

1. *Traité élémentaire de droit civil*, t. I, n° 340.

quences avantageuses qu'il entraîne et l'effet heureux qu'il produit dans la pratique.

SECTION III

Sphère d'application de la sanction édictée par l'article 1599.

Nous avons déjà eu l'occasion de faire remarquer que le législateur, en édictant l'article 1599, n'avait pas entendu en étendre la portée à toute espèce de vente ; il nous reste donc à entrer plus avant dans la question, pour déterminer quelle est l'étendue du champ d'application de l'art. 1599.

L'article 1599 contient une dérogation à la théorie des obligations, une restriction au principe de la liberté des conventions. Il y a donc lieu de resserrer, dans d'étroites mais justes limites, l'étendue de son champ d'application. — Tout d'abord, il importe de faire remarquer que, vu la généralité des termes de notre article, « *la vente de la chose d'autrui est nulle* », la bonne ou mauvaise foi de l'acquéreur ou de l'acheteur n'a aucune influence sur la validité ou la nullité de la vente. Les termes sont généraux, et le législateur dans son laconisme ne distingue pas. Au point de vue des dommages -

intérêts, il en est autrement, comme nous le verrons plus loin, puisque la bonne foi de l'acheteur pourra entraîner à son profit une indemnité. (Art. 1599 *in fine*.)

Pour que la règle de notre article soit applicable, il faut donc qu'il y ait véritablement *vente de la chose d'autrui*, c'est-à-dire que le contrat soit une vente, et que la vente porte sur un objet qui n'est pas la propriété du vendeur, mais bien la propriété d'un individu déterminé autre que le vendeur, enfin, que le vendeur n'ait aucun titre pour représenter ou engager le propriétaire.

§ 1.

VENTE D'OBJETS CONSIDÉRÉS DANS LEUR GENRE

Aussi, la vente d'objets considérés *in genere*, cent hectolitres de blé par exemple, est valable, que le blé soit ou non dans le patrimoine du vendeur; car, l'objet n'étant pas individualisé, déterminé, distinct des autres objets de même espèce, le propriétaire actuel ne l'est pas davantage, et personne ne pourrait en revendiquer la propriété. La propriété ne se conçoit pas sans une chose individualisée sur laquelle elle porte, et c'est pour ces motifs que l'article 1585 édicte que la propriété n'est transférée que lorsque le vendeur a spécialisé l'objet vendu

par la délivrance ¹. Cette hypothèse ne rentre donc pas dans l'application de l'article 1599.

§ 2.

VENTE SOUS CONDITION

De même il n'y aura pas encore vente de la chose d'autrui si le vendeur n'est que propriétaire conditionnel, c'est-à-dire si son droit affecté d'une condition, est résoluble ou suspendu: le vendeur vend sa chose, et sa chose c'est le droit éventuel qui est dès maintenant, à la différence de son objet, dans le patrimoine de l'aliénateur ².

Mais, comme le font remarquer MM. Baudry-Lacantinerie et Saignat, si le vendeur était propriétaire sous condition suspensive et que la condition ne s'accomplit pas, ou s'il avait un droit de propriété résoluble et que la résolution s'accomplit, l'acheteur pourra faire annuler la vente comme ayant porté sur la chose d'autrui ; car l'événement a prouvé que le vendeur n'était pas propriétaire de ce qu'il a vendu. Mais la remarque des éminents jurisconsultes n'est

1. Bordeaux, 31 décembre 1902 (*Pandectes françaises*, 1903, II, p. 323.)

2. GUILLOUARD, I, p. 207, n° 188. — BAUDRY-LACANTINERIE et SAIGNAT, *op. cit.*, p. 99.

exacte qu'autant que les termes du contrat laissent entendre que ce n'est plus le droit éventuel qui a fait l'objet de la vente.

§ 3.

VENTE CONSENTIE PAR L'HÉRITIÉR APPARENT

L'article 1599 régleme-t-il aussi les rapports du vendeur et de l'acquéreur dans la vente consentie par l'héritier apparent; en d'autres termes, un contrat de vente passé dans de telles conditions rentre-t-il dans la sphère d'application de l'article 1599?

L'absence d'un texte spécial résolvant le problème du sort des aliénations consenties par l'héritier apparent donne lieu de supposer qu'il tombe sous l'application de notre article. Néanmoins, dans la majorité des cas, l'invalidité à laquelle il conduit est tellement contraire à l'équité et aux nécessités de la pratique, qu'il est difficile d'admettre que le législateur ait entendu régler ainsi ce cas spécial d'aliénation. Mieux vaut croire, avec M. Carette, que les différents textes invoqués, soit en faveur de la validité, soit contre elle, sont également étrangers à la controverse, et qu'on ne peut en effectuer l'application sans faire une pétition de principe, et sans préjuger d'abord la question dans un sens ou dans l'autre. En conséquence

il propose d'admettre que, si l'hypothèse de l'aliénation consentie par l'héritier apparent n'a pas été prévue par le Code, ce n'en est pas moins un devoir pour le juge de la résoudre lorsqu'elle se présente : « Dans ce cas, comme dans tous les autres, écrit-il, sa mission s'agrandit, elle s'élève, quoique dans une sphère restreinte, presque à la hauteur de celle du législateur même; c'est alors par des considérations d'équité, d'ordre public, d'économie politique qu'il est obligé de se décider ¹. »

Une jurisprudence ² constante ou à peu

1. Note sous un arrêt de la Cour d'appel d'Orléans du 27 mai 1836. (S. 36, 2, 293).

2. Cass. req., 3 août 1815 (Sirey chronologique). — Cass. civ., 26 août 1833 (S. 43, 1, 49 et 52; Dall., v° *Successions*, n° 553 S. 43, 1, 97). — Cass. req., 4 août 1875 (S. 76, 1, 8). — Cass. req., 3 juillet 1877 (S. 78, 1, 38). — Cass. civ., 13 mai 1879 (S. 80, 1, 26; D. 79, 1, 41). — Cass. req., 4 août 1883 (S. 86, 1, 120; D. 86, 1, 110). — Montpellier, 11 janv. 1830 (Sirey chrou.). — Limoges, 27 déc. 1833 (S. 34, 2, 543). — Rouen, 25 mars 1833 (S. 39, 2, 451). — Bourges, 24 août 1843 (S. 43, 1, 527). — Paris, 29 janvier 1848 (S. 43, 2, 159). — Limoges, 7 déc. 1886 (*Gaz. Pal.*, 87, 1, 161). — Grenoble, 27 déc. 1891 (*Journal de Grenoble* 1892, p. 63). — Trib. civ. de Toulouse, 29 mars 1889 (*Gaz. des Trib. du Midi*, 28 avril 1889). — POUJOL, art. 736, n° 10. — DUVERGIER, *Tr. de la vente*, 1, n° 223. — FLOUET DE CONFLANS, art. 724, n° 7. — JOZON, *Revue pratique*, t. XIV, 1862, p. 378. — DEMOLOMBE, XIX, n° 241 s.

La majorité des auteurs reproche à la jurisprudence de n'avoir pas assez tenu compte des textes, et elle résiste toujours. — DURANTON, t. II, n° 552. — TROPLONG, *Tr. de la vente*, II, n° 960. — *Tr. des priv., et des hyp.*, II, n° 468. — LAURENT, t. IX, nos 535 et 562. — HUG, t. V, n° 270. — PASCAUD, *Rev. crit.* 1881, p. 103. — BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL, *Tr. des success.*, I, n° 1234.

près, affirmée par de nombreux arrêts, dont un des plus récents rendu dans une affaire célèbre ¹, décide que l'héritier ne peut connaître les aliénations consenties par l'héritier apparent, dès que l'erreur commune et invincible ainsi que la bonne foi des tiers sont établies. Cette proposition est loin d'être admise par la majorité des auteurs, qui s'en tient au principe de l'adage : *Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*. C'est dans un but d'intérêt général et d'économie sociale que le législateur a voulu cette solution, et, pour lui donner une valeur juridique plus sérieuse, on a cherché longtemps à l'asseoir sur une base stable dans le domaine du droit.

Dans son premier arrêt rendu sur la question (3 août 1815), la Cour de cassation n'avait donné comme raisons de décider, que la considération d'une longue tradition qui fait loi; puis, dans un arrêt postérieur, en date du 16 janvier 1843, la Cour reprend la même argumentation en y ajoutant des considérations d'utilité publique. « Attendu, dit ce dernier arrêt, que la jurisprudence des anciens Parlements validait les ventes passées entre l'héritier apparent et les acquéreurs de bonne foi; que le Code civil ne contient, à l'égard de ces ventes, aucune dis-

1. *Affaire du testament Lx Boussinière*. Cass. 25 janv. 1897.

position nouvelle; que les motifs de droit et d'équité, que les puissantes considérations d'ordre et d'intérêt public qui servaient de base à cette jurisprudence ont conservé leur force et ont même acquis un nouveau degré d'énergie, puisque la législation moderne est plus favorable que l'ancienne à la libre et facile circulation des biens... »

Demolombe ¹, pour justifier la validité des ventes consenties par l'héritier apparent, proposait de considérer l'héritier comme ayant reçu de la loi le mandat le plus étendu de gouverner, *cum libera*, le patrimoine de l'hérédité.

La Cour de cassation, dans une série d'arrêts ², s'est fondée sur l'idée maintenant abandonnée de la saisine collective. Cette théorie explique que l'héritier apparent était saisi, parce que, dans le système de notre législation sur les successions, il n'y a pas d'héritier nécessaire: nul n'est héritier qui ne veut, aussi le degré de parenté ne suffit-il pas pour faire reposer sur la tête du plus proche parent la propriété des biens de la succession; il faut encore l'appréhension ou l'acceptation. Le dernier arrêt de la Cour de cassation n'invoque que des considérations d'ordre public et d'intérêt général, et cela

1. T. XIV, n° 241 et suiv.

2. Cass., 16 janv. 1843. (D. 43, 1, 49 et 52.)

suffit peut-être pour légitimer la théorie de la jurisprudence, ce qui, somme toute, est d'accord avec les principes du Code. Nous l'avons dit, dans l'intérêt du crédit, il est nécessaire que les prêteurs et les acquéreurs de bonne foi, qui ont traité avec l'héritier apparent sous l'empire d'une erreur commune et invincible, ne puissent être dépouillés par une pétition d'hérédité ultérieure. Aussi, en attendant chez nous l'organisation d'un système de registres fonciers, il faut se féliciter, avec M. Besson ¹ de voir la Cour de cassation commencer la réforme, en décidant que dans ses rapports avec les tiers de bonne foi, l'héritier apparent doit être réputé le véritable propriétaire. Dans le système des registres fonciers, les mentions résultant de l'inscription de toutes les mutations intéressant la propriété foncière, feront foi à l'égard des tiers de bonne foi, de telle sorte qu'au regard de ces derniers, les personnes qui seront portées au registre comme propriétaires, devront toujours être considérées comme ayant réellement cette qualité ².

1. *Les livres fonciers et la réforme hypothécaire*, p. 129.

2. Le Code civil allemand admet la possibilité de représenter la succession au regard des tiers, mais elle est subordonnée à la vérification préalable des prétentions de l'héritier apparent, par l'institution du certificat d'héritier. Ce certificat est délivré par le tribunal de la succession sur la demande des intéressés, après enquête. (Art. 2354 et 2360 du code civil allemand.) Voir, pour plus de détails, la note de M. CHARMONT, sous Cass. 26 janvier 1897, *Pand. fr.* 1901, I, p. 210.

§ 4

VENTE SUBORDONNÉE A LA RATIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

On présente généralement, comme une dérogation à la règle de la nullité de la vente de la chose d'autrui, la clause de porte fort, c'est-à-dire la clause en vertu de laquelle on s'oblige à obtenir la ratification de la personne qui a le droit de disposer de la chose. En agissant ainsi, dit-on, le porte fort dispose d'une chose qui n'est pas sienne, et la loi autorise cet acte de disposition de la chose d'autrui, mais à titre exceptionnel ¹.

Il semble cependant qu'il y ait là une erreur provenant d'un vice de rédaction du Code. En se référant à l'article 1119, l'article 1120 se présente comme une exception au principe *qu'on ne peut s'engager que pour soi-même*. Cependant, celui qui se porte fort n'engage pas autrui; il ne promet même nullement le fait d'autrui : c'est son propre fait qu'il promet et il n'engage que lui-même. Ce que le porte fort promet, ce sont ses efforts, ses démarches, son temps, son argent peut-être, les négociations propres à amener la ratification du *verus dominus*. S'il ne

1. GUILLOUARD, *de la vente et de l'échange*, t. I, n° 193, p. 211.

réussit pas, c'est qu'il n'a pas pu ou su accomplir ce qui était nécessaire. Il n'y a bien là que son propre fait de promis. Prenons un exemple pour plus de clarté : un immeuble est indivis entre plusieurs personnes, dont un mineur. On procède à la vente en dehors des formalités coûteuses qu'exigerait la présence des mineurs, et le tuteur, par exemple, prend sous sa responsabilité une vente à l'amiable ; il se porte fort pour le mineur. Si, arrivé à sa majorité, celui-ci ne ratifie pas, c'est que le tuteur n'a pas employé les moyens propres à l'amener à faire la ratification, moyens qu'il avait promis cependant, et de l'efficacité ou de l'inefficacité desquels il répond ; mais ces moyens n'ont jamais porté sur la chose d'autrui, puisqu'il ne l'a jamais engagée ; la vente a été consentie, mais la propriété n'a pas été transférée par lui : seul le mineur peut rendre la vente parfaite à sa majorité.

Voilà pourquoi il nous semble qu'on ne doit pas dire qu'il y ait dans l'article 1120 une aliénation, même un acte de disposition de la chose d'autrui autorisé par le législateur. Autrement, la clause du porte fort serait une dérogation au principe de la personnalité du fait promis.

Mais est-il nécessaire qu'il y ait une clause expresse pour reconnaître la convention de

porte fort, ou bien faudra-t-il sous-entendre cette convention dans tout contrat par lequel une personne aura promis le fait d'autrui ?

Pas de difficulté, si l'on peut induire des termes de l'acte que les parties ont entendu subordonner leur convention à la ratification du propriétaire. Dans le doute, on doit admettre que le vendeur a entendu se porter fort. Cette solution est conforme à l'art. 1157, aux termes duquel : « *Lorsqu'une clause est susceptible de deux sens, on doit plutôt l'entendre dans celui avec lequel elle peut avoir quelque effet, que dans le sens avec lequel elle n'en pourrait produire aucun.* »

En pratique, cette interprétation présentera, pour le débiteur, l'avantage incontestable de pouvoir obtenir de la justice un sursis pour faire rapporter la signature du titulaire, ce qui augmentera les chances de validité du contrat¹. D'autre part, la convention, suivant qu'elle sera considérée ou non comme un engagement de la part de l'aliénateur à se porter fort de la ratification du vrai propriétaire, pourra avoir des conséquences importantes. Ainsi, deux époux sont mariés sous le régime de communauté; l'un d'eux a acheté, antérieurement au mariage, un immeuble *a non domino*, puis, durant le mariage, le vrai propriétaire ratifie le contrat :

1. GUILLOUARD, *Op. et loc. cit.*

la ratification fait produire effet à l'acte passé entre l'aliénateur et le futur époux, comme nous le verrons dans la dernière partie de ce travail ; celui-ci reste propriétaire de l'immeuble acquis, puisque : « *Les immeubles que les époux possèdent au jour de la célébration du mariage n'entrent point en communauté* ». (Art. 1404 C. civ.) Si, au contraire, le tiers avait vendu comme sien l'immeuble d'autrui, et que le vrai propriétaire, revendant son bien, consent, au cours de l'instance, à céder son droit à l'époux acheteur, ce dernier acte passé est le seul titre d'acquisition de l'époux, et l'immeuble, ayant été acquis pendant le mariage, tombe en communauté ¹.

§ 5

VENTE COMMERCIALE

Une question non moins intéressante est celle de savoir si l'art. 1599 est applicable en matière commerciale ?

Les commentateurs du Code civil et du Code de commerce sont très divisés sur la solution de cette question.

1. POTHIER, *De la Communauté*, n^{os} 162, 3. — TROPLONG, T. I, § 16.
— RODIÈRE et PONT, T. I, p. 435, n^o 522. — AUBRY et RAU, T. V, § 507, texte et note 50, p. 298. — LAURENT, T. XXI, p. 297. — GUILLOUARD, *Contrat de mariage*, T. I, n^o 444.

Commençons par écarter l'hypothèse des ventes commerciales considérées *in genere*. Notre article ne leur est certainement pas applicable, pour les raisons que nous avons indiquées en étudiant les ventes de genre. Mais doit-on aussi en écarter l'application lorsqu'il s'agit de ventes de corps certains ?

D'excellents esprits optent pour l'affirmative. Dans son rapport au corps législatif, Grenier dit, à propos de l'art. 1499 : « Il est aisé de comprendre que cette disposition législative a principalement trait aux immeubles, et qu'on ne peut l'appliquer aux objets qui font la matière des transactions commerciales et qu'il est au pouvoir et dans l'intention du vendeur de se procurer ¹. » M. Guillouard ajoute que la vente de la chose d'autrui doit être validée toutes les fois qu'on reconnaît chez le vendeur l'intention de se porter fort du propriétaire, intention que l'on doit toujours supposer en matière commerciale. Cela est favorable à la rapidité des conventions commerciales ².

D'autres auteurs pensent que l'article 1599 est applicable, même en matière commerciale,

1. LOCRÉ XIV, p. 542. — FENET, XIV, p. 193.

2. EN CE SENS : GUILLOUARD, T. I, n° 194; — AUBRY et RAU, T. IV, § 251, p. 357, note 55, 4^e édit.; — BOISTEL, *Précis de droit commercial*, n° 453, p. 309; — Rouen, 3 juillet 1867 (D. 68, 2, 60). — TH. HUC, T. X, n° 61, p. 90.

aux ventes de corps certains. Leur opinion se fonde sur ce que les articles du Code de commerce se réfèrent à ceux du Code civil, et notamment à l'article 1599 ¹.

Pour nous, nous nous empressons d'ajouter que, si la discussion est intéressante, elle n'a guère qu'un intérêt purement spéculatif. Les jugements et arrêts sont trop rares pour fournir les matériaux nécessaires à édifier la jurisprudence sur la question, et puis une grande partie des ventes commerciales, porte sur des ventes d'objets considérés dans leur genre, or, nous avons vu plus haut que l'article 1599 ne s'appliquait pas à ces sortes de ventes. D'un autre côté, l'objet de la majorité des ventes commerciales consiste en meubles ; or, il suffit à l'acheteur d'être de bonne foi et d'avoir reçu livraison de la chose pour bénéficier de l'art. 2279. L'acheteur n'aura pas intérêt à demander la nullité, puisqu'il se sait protégé par l'adage de l'art. 2279 : « *En fait de meuble, possession vaut titre* » ².

1. En ce sens : BRAVARD-VEYRIÈRES et DEMANGEAT, *Traité de droit commercial* (2^e édit.), t. II, p. 464 ; — LYON-CAEN et RENAUT, *Traité de droit commercial*, t. I, n^o 405.

2. Il n'y aurait qu'au cas de perte ou de vol que l'acheteur pourrait être inquiet pendant trois ans, délai donné par l'article 2280 au propriétaire pour revendiquer sa chose. Nous reviendrons d'ailleurs avec de plus amples détails sur la question en étudiant la revendication des meubles.

DE QUELQUES VENTES *a non domino* D'UNE APPLICATION
FRÉQUENTE EN JURISPRUDENCE

Nous venons d'envisager toute une série d'hypothèses étrangères, d'après nous, à l'application de l'art. 1599. Il nous reste à examiner les divers cas où il y a, croyons-nous, vente de la chose d'autrui.

Si l'on parcourt les décisions de la jurisprudence relatives à l'article qui nous occupe en ce moment, on remarque que les ventes du bien d'autrui consenties par des tiers ne représentant pas la personne du vrai propriétaire sont, somme toute, assez rares. On ne contracte pas, en effet, sans être renseigné et sur la personne envers laquelle on s'engage et sur la chose objet du contrat ; et, si le droit de propriété est douteux, ou bien l'acquéreur ne donnera son assentiment au contrat que lorsque le droit en question sera nettement déterminé, ou bien il refusera de traiter. D'ailleurs, de nos jours, où il semble qu'on porte une plus grande attention aux affaires, on a le désir de les faire régulières, de posséder des titres écrits ; surtout depuis la loi du 23 mars 1855, qui a rétabli la transcription, les notaires établissent avec plus

de diligence l'origine de la propriété. Et les actes irréguliers dont se contentaient autrefois dans les campagnes les petits propriétaires, deviennent de plus en plus rares.

Les applications les plus fréquentes de l'article 1599 se produisent surtout quand l'aliénateur a un droit sur la chose, mais un droit qui n'est cependant pas assez complet pour que le contrat passé puisse produire un effet utile. Ainsi, c'est un usufruitier aliénant la nue propriété de l'immeuble qui sert d'assiette à son droit. Sans doute, l'usufruitier a un droit sur la chose ; il a même un droit réel, dit-on ; mais ce droit n'est pas suffisant pour lui permettre d'aliéner la chose : le droit d'aliénation ne compète qu'au propriétaire, au nu propriétaire dans l'espèce.

C'est encore un tuteur qui a vendu l'immeuble de son pupille sans avoir rempli les formalités prescrites. Les arrêts les plus récents décident qu'il y a vente nulle aux termes de l'art. 1599, et ils reconnaissent à l'acquéreur, le cas échéant, les droits d'exercer l'action en nullité ¹.

Mentionnons aussi la vente faite, pendant le

1. Chambéry, 28 juillet 1884 (D. 86, 2, 36).— Voir : Rép. (Dall.) v^o *Minorité*, n^o 367 ; v^o *Vente*, n^o 468 ; — Paris, 15 juillet 1886 (D. 87, 2, 109).

mariage et par le mari, d'un bien qu'il a donné à sa femme par contrat de mariage. (Art. 1428-3^e C. civ.¹)

Il en est de même de la vente consentie par un futur époux, dans l'intervalle du contrat à la célébration du mariage, des biens qu'il a donnés à son futur conjoint par ce même contrat. Le mariage ayant été célébré, l'époux donataire devient rétroactivement propriétaire, et l'époux donateur a aliéné la chose d'autrui. Bien entendu, s'il n'y avait pas eu de mariage, c'est sa propre chose que le mari aurait vendue : il n'y aurait pas lieu de faire application de l'art. 1599.

§ 7

VENTE DE L'IMMEUBLE DOTAL

La vente de l'immeuble dotal faite par le mari seul, alors qu'il se présente comme propriétaire, est-elle une vente de la chose d'autrui, et reste-t-elle soumise aux principes de l'article 1599 ?

Notons d'abord qu'il faut se placer dans l'espèce où le mari a vendu l'immeuble comme

1. Voir Dalloz, Rép. alphab., v^o *Contrat de mariage*, n^o 1305.

lui appartenant; car on sait que l'acquéreur du fonds dotal ne peut demander la nullité de l'aliénation, même si la dotalité n'a pas été déclarée par les époux; cela résulte du caractère relatif de la nullité édictée par l'article 1560.

D'après Troplong ¹, l'acquéreur ne peut se prévaloir de l'article 1599, ce texte n'étant pas applicable dans l'espèce. L'article 1560 règle seul la question, et ne permet qu'à la femme, à ses héritiers et au mari de faire révoquer l'aliénation d'un bien dotal : « *Si, hors des cas d'exception qui viennent d'être expliqués, la femme ou le mari, ou tous les deux conjointement, aliènent le fonds dotal, la femme ou ses héritiers pourront faire révoquer l'aliénation après la dissolution du mariage, sans qu'on puisse leur opposer aucune prescription pendant sa durée : la femme aura le même droit après la séparation. Le mari lui-même pourra faire révoquer l'aliénation pendant le mariage, en demeurant néanmoins sujet aux dommages et intérêts de l'acheteur, s'il n'a pas déclaré dans le contrat que le bien vendu était dotal.* » L'acquéreur n'étant pas mentionné, il serait illégal de le faire bénéficier d'une action que la loi lui a refusée manifestement. D'ailleurs, ce qui démontre bien que l'article 1599 est

¹. T. IV, n° 3523. — TOULLIER, T. XIV, n° 239 et suiv.

inapplicable, c'est que le vendeur de la chose d'autrui n'a jamais d'action en nullité contre son acheteur ; or, cette règle n'est pas vraie pour le mari qui a vendu le bien dotal comme lui appartenant. Et puis, pourquoi faire intervenir un article du titre de la vente pour régler une question d'inaliénabilité dotale dont le législateur a posé les règles au titre du contrat de mariage ?

Cette opinion n'est pas généralement admise et avec raison, semble-t-il. Si l'article 1560 ne permet pas expressément à l'acheteur de se prévaloir de la nullité de l'aliénation du bien dotal, il ne le lui défend pas non plus. Et puis, le législateur a seulement entendu régler, dans cet article, « la nullité du fonds dotal au seul point de vue de la conservation de la dot ¹ », et il laisse la question, en ce qui concerne l'acquéreur, sous l'empire du droit commun.

On objecte encore que la nullité est relative, et que l'incapable seul peut l'opposer. Soit ! Mais sera-ce une raison pour laisser les époux, en se couvrant de l'article 1560, recourir à des manœuvres dolosives et frauduleuses, mettre de leur côté les chances avantageuses du contrat et laisser les chances défavorables à l'acquéreur ? Nous concluons que l'article 1560

1. GUILLOUARD, *Contrat de mariage*, t. IV, n° 1886.

n'a pas eu pour but d'entraver l'effet de l'article 1599 : ce serait une solution injuste que le législateur n'a pu vouloir ¹.

§ 8

VENTE D'UNE CHOSE INDIVISE

D'après l'explication que nous venons de donner des termes *vente de la chose d'autrui*, que faut-il penser de la vente d'une chose indivise, consentie par un seul des copropriétaires ?

Il convient de distinguer :

Si le vendeur n'aliène que son droit éventuel sur la chose, la vente est parfaitement valable ; car il vend son bien, qui n'est pas la chose, mais un droit *portant sur la chose*, droit éventuel, il est vrai, mais n'est-il pas proprié-

1. MERLIN, v^o *Dot*, § 9. — DURANTON, T. IV, n^o 522. — TESSIER, T. II, p. 11. — RODIÈRE et PONT, *du Contrat de mariage*, T. III, n^o 1883. — AUBRY et RAU, T. V, § 537, texte et note 22, p. 562. — ODIER, T. III, n^o 1338. — COLMET DE SANTERRE, T. VI, n^o 232 *bis*, VII. — GUILLOUARD, *op. et loc. cit.* — BAUDRY-LACANTINERIE, *Précis de droit civil*, T. III, n^o 416. — PLANIOL, T. III, n^o 1530, p. 467. — En ce sens, Grenoble, 10 mai 1892 (D. 92, 2, 518). — *Contra*, Cass., 20 fév. 1855 (D. 55, 1, 136); — Conf., Cass., 24 juillet 1866 (D. 67, 1, 36); — Paris, 27 févr. 1869 (D. 69, 2, 169). — Mais l'art. 1599 ne serait plus applicable si le mari, bien qu'ayant vendu l'immeuble seul, l'avait présenté comme appartenant à sa femme l'acheteur ne pourrait faire annuler la vente, car il a accepté la situation en consentant à traiter avec le mari.

taire actuellement de cette éventualité? D'ailleurs cette solution est en parfaite harmonie avec l'article 841, qui autorise implicitement la vente de droits indivis. En posant le principe du retrait successoral, l'article 841 admet la validité de la cession de droits indivis par un cohéritier vis-à-vis d'un tiers : « *Toute personne, même parente du défunt, qui n'est pas son successeur, et à laquelle un cohéritier aurait cédé son droit à la succession, peut être écartée du partage, soit par tous les cohéritiers, soit par un seul, en lui remboursant le prix de la cession.* » La loi reconnaît donc la faculté pour les autres cohéritiers d'exercer le retrait, elle ne l'impose pas. Si donc les cohéritiers ne veulent pas rembourser à l'acheteur le prix de la cession, ce que la loi autorise, l'acte d'aliénation produit son effet en vertu de la loi même ¹

De même encore, si un copropriétaire vend la totalité du bien indivis, et qu'il fasse connaître à l'acheteur son droit limité sur la chose vendue, la vente est valable; car il y a une vente sous condition suspensive, à savoir que le bien vendu sera placé dans le lot du copropriétaire vendeur. D'où, si la chose tombe dans le lot du vendeur, il sera réputé, d'après le principe déclai-

1. Nancy, 8 fév. 1853 (DALLOZ, 55, v, 464). — Cass., 18 nov. 1879 (SIREY 81, 1, 335). — Chambéry, 31 mai 1882 (SIREY, 82, 2, 211) — Orléans, 13 juin 1883 (DALLOZ 84, 2, 108).

ratif du partage (art. 883 C. civ.), avoir vendu un bien lui ayant toujours appartenu exclusivement. Si le bien vendu tombe dans le lot d'un autre copropriétaire, il sera censé n'avoir jamais appartenu au vendeur¹.

Mais examinons une autre hypothèse, en restant toujours dans le domaine de l'indivision.

Le copropriétaire a vendu, *comme lui appartenant*, un bien dont il n'est propriétaire que par indivis, sur lequel il n'a qu'un droit de copropriété : y a-t-il vente de la chose d'autrui ? Quelle sera alors la valeur du contrat ainsi passé ?

Les auteurs et la jurisprudence reconnaissent généralement que le copropriétaire, en aliénant seul la chose commune, vend réellement la chose d'autrui. En effet, dit-on, la copropriété est le droit de propriété compétant à plusieurs personnes sur une seule et même chose, qui n'appartient ainsi à chacune d'elles que pour une quote-part idéale ou abstraite, ce qui implique l'insuffisance du consentement d'un seul pour aliéner valablement la chose objet du droit de copropriété ; en d'autres termes, un seul des copropriétaires ne peut exercer sur la chose commune, ni même sur une partie de cette chose, quelque minime qu'elle soit, un

1. MOURLON, *Répétitions écrites sur le Code civil*, 10^e édition, revue par DEMANGEAT, t. III, p. 242 note.

acte emportant exercice actuel et immédiat du droit de propriété. Or, n'est-ce pas là ce que fait celui qui aliène, avec sa part, celle des autres communistes¹ ?

Toutefois, on trouve en jurisprudence un certain nombre de décisions, corroborées par l'opinion de plusieurs auteurs d'une autorité incontestable dans la science du droit, d'après lesquelles le cohéritier qui vend un bien indivis, ne vend pas la chose d'autrui, mais un bien dont il est propriétaire sous condition résolutoire. La vente est valable, mais, si l'immeuble aliéné vient à tomber dans le lot d'un autre cohéritier, elle sera résolue ; et voici le principal argument que les partisans de ce système donnent à l'appui de leur théorie :

L'article 1599 n'est pas applicable : l'hypothèse qu'il vise et l'hypothèse de la vente d'un immeuble indivis sont différentes. Dans un cas la vente a pour objet la chose d'autrui, c'est-à-dire une chose qui n'est pas la propriété du vendeur ; dans l'autre, au contraire, on ne sait pas s'il y a ou non vente de la chose d'autrui. le partage seul révélera l'existence des droits

1. Bruxelles, 29 février 1829 (*Pasicrisie belge* 1829, p. 70). — Cass., 5 août 1819 (S. 19, 1, 359). — Cass., 23 avril et 18 novembre 1879 (S. 81, 1, 355). — Cass., 28 févr. 1891, *Pand. fr.* 91, 1, 65 et, sous l'arrêt, la note de M. FERNAND CHESNAY. — LAURENT, t. XXIV, n° 108. — DUVERGIER, t. 1, p. 272, n° 24.

des copropriétaires ; ce n'est donc pas avec les mêmes principes qu'il faut résoudre les deux problèmes ; l'article 1599 est une exception au droit commun qui ne peut être étendue : *Exceptio est strictissime interpretationis*. Il faut restreindre son champ d'application à l'hypothèse d'une vente dont l'objet est la chose d'autrui, non à celle de la vente d'un bien indivis. Le cas de la vente par un seul des copropriétaires de la totalité d'un immeuble indivis sera résolu par les principes que réclamera la situation juridique des copropriétaires après le partage. Si le résultat des opérations du partage est d'attribuer en entier l'immeuble au vendeur ou à son acquéreur, ce dernier, grâce à l'effet rétroactif du partage, aura acheté en réalité une chose qui appartenait au vendeur. Si, au contraire, l'immeuble est attribué à l'un des copropriétaires, le contrat est alors résolu ¹.

Nous ne partageons pas cette manière d'envisager la vente de la chose indivise, et nous croyons, au contraire, que l'article 1599 est applicable. En effet, le copropriétaire indivis qui aliène, outre sa part indivise dans l'immeuble, les parts indivises de ses copropriétaires est, en ce qui concerne ces dernières, un vendeur de

1. Bordeaux, 11 juin 1837 (S., 87, 2, 666). — Montpellier, 27 janvier 1838 (S. 59, 2, 309). — BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAGNAT, p. 101.

la chose d'autrui ; sa situation est juridiquement la même que celle d'un aliénateur *non dominus*, et puis, admettre que le partage seul décidera du sort de l'aliénation, c'est exagérer l'importance de l'effet rétroactif de l'article 883. Sans doute, il agit dans le *passé* sur la période antérieure au partage, il n'y agit pas dans le *présent*, sans quoi il n'y aurait pas de copropriétaires, mais seulement des personnes ayant un droit éventuel à la propriété. Or, l'organisation légale de l'indivision prouve bien qu'il y a plus, qu'il y a des copropriétaires dont l'ensemble jouit des droits d'un propriétaire, mais dont un quelconque, pris individuellement, a une situation juridique insuffisante pour exercer les droits et actions qui compètent au propriétaire. Si un communiste est maître d'aliéner les droits indéterminés, conditionnels ou éventuels qu'il peut avoir, il ne peut aliéner que ses droits propres, jamais ceux des autres ; et nous croyons que l'un des communistes peut valablement disposer de sa part indivise, mais seulement de cette part, et que, si le copropriétaire a aliéné, comme lui appartenant, l'objet sur lequel il n'a qu'un droit indivis, il a outrepassé ses droits et empiété sur ceux des autres communistes ; il y a donc vente de la chose d'autrui, au moins entre le vendeur et l'acheteur, comme nous l'expliquerons plus loin.

CHAPITRE II

Des actes d'aliénation à titre onéreux autres que la vente

SECTION I

Vente par expropriation forcée

Tout ce qui vient d'être dit sur la nullité de la vente de la chose d'autrui s'applique aussi bien aux ventes judiciaires qu'aux ventes contractuelles. Pour les premières, il n'y a même pas lieu de distinguer entre les ventes volontaires et les ventes par expropriation forcée. Les termes de l'art. 1599 sont trop généraux pour qu'il en puisse être autrement ; ils ne font aucune distinction, et sont applicables à tous les cas où il y a vente de la chose d'autrui. De plus, l'art. 717 du Code de procédure (art. 3 de la loi du 21 mai 1858) pose en termes formels que la vente sur saisie immobilière de la chose d'autrui ne peut priver le propriétaire de son bien, et puis l'adjudicataire, quel qu'il soit, qui apprend que l'objet de la vente n'appartenait pas à celui qui le lui a vendu, court un péril d'éviction qui l'autorise à intenter l'action en

nullité. Ainsi l'a décidé la Cour de cassation ¹. Elle admet que la nullité de la vente de la chose d'autrui entraîne, par voie de conséquence, la nullité de la saisie immobilière pratiquée *super non domino*, et que celui qui s'est rendu adjudicataire ne reçoit pas, par l'effet du jugement d'adjudication, d'autres droits à la propriété que ceux qui appartiennent au saisi; et, en conséquence, les tiers propriétaires d'immeubles indûment compris dans l'expropriation peuvent les revendiquer soit contre l'adjudicataire lui-même, soit contre les sous-acquéreurs auxquels il les a transmis. L'art. 2204 du C. civ. corrobore l'art. 1599 en posant que le créancier peut poursuivre l'expropriation : « 1° *des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles* appartenant en propriété à son débiteur ². »

SECTION II

Échange

Nous n'avons étudié jusqu'ici que le premier des actes d'aliénation : la vente. Nous lui avons

1. Cass., 2 déc. 1890 (D. 91, 1, 487).

2. Voir sur la question : D., Suppl. au Rép., v° *Vente*, n° 249 et v° *Vente publique d'immeubles*; — COLMET DE SANTERRE, T. V, n° 38 bis, III et IV. — GARSONNET, *Traité de procédure*, T. IV, § 1275 et 1613.

donné un plus important développement que nous n'en saurions donner aux autres contrats translatifs de propriété. C'est le contrat type, celui que le législateur a traité le plus complètement, et auquel il faut se référer souvent pour rechercher les règles applicables aux autres contrats à titre onéreux. Nous allons passer un rapide examen de l'échange, et nous ne dirons qu'un mot de son efficacité et de la sanction légale qui y est attachée.

Fille de l'échange, la vente en garde la nature. Il n'est donc pas étonnant que ces deux contrats de même famille obéissent aux mêmes règles. Le Code civil le sous-entend dans l'art. 1704, lorsqu'il pose : *Si l'un des copermutants a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à vendre celle qu'il a reçue.* » Nous retrouverons plus loin ce texte en parlant de la garantie. Il nous suffira de faire remarquer ici que le législateur a laissé sous-entendre dans cet article la nullité de l'échange *a non domino*, et que, dans l'art. 1707, il assimile les règles de l'échange à celles de la vente¹.

1. Cass. 16 janv. 1810 (Dall., Rép., v^o *Echange*, n^{os} 19, 1). — Poitiers, 16 avril 1822 (Dall. Rép. *eod* v^o, n^s 19, 2.)

SECTION III

Transaction

La transaction peut, dans certains cas, renfermer une véritable vente. Elle en produit alors tous les effets, et la transaction de la chose d'autrui sera alors assimilée à la vente consentie dans les mêmes conditions. En effet, aux termes de l'article 2044 : « *la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation pendante ou préviennent une contestation à naître.* » Pour compléter la définition de l'article 2044, il est juste de faire remarquer que, dans ce contrat, les parties se font des concessions réciproques. Cela est de l'essence de la transaction. Comme le fait observer M. Planiol ¹, si une seule des deux parties fait des concessions, il y a acquiescement ou désistement, non transaction.

Néanmoins, dans le sens large du mot, on comprend parfois ces différentes espèces sous la même dénomination de transaction. La contestation, lorsqu'elle est soulevée, peut se terminer différemment. Ainsi, l'une des parties abandonne ses prétentions sur la chose litigieuse, la transaction est un acte déclaratif : il

1. T. II, p. 696, n° 2283.

n'y a aucune transmission de propriété, mais une déclaration de droits, maintenant définis et nettement déterminés. Si, au contraire, l'une des parties abandonne à l'autre un bien non litigieux, à la condition que celle-ci reconnaisse les droits de la première sur la chose objet du litige, il y a effectivement un transfert de propriété du bien non litigieux.

Bien que le prix ne consiste pas en argent, mais dans la reconnaissance des droits du cédant, le contrat offre les caractères de la vente et de l'échange ; il y a, donc transmission de la propriété d'un bien ; il y a en d'autres termes, *aliénation*, et l'on peut concevoir une transaction sur la chose d'autrui, c'est-à-dire une transaction qui se termine par la cession d'un bien appartenant à autrui. L'article 1599, qui prohibe la vente de la chose d'autrui, doit donc être appliqué à la transaction *a non domino* par voie d'extension ¹.

SECTION IV

Dation en paiement.

La dation en paiement a également beaucoup de ressemblance avec la vente ; une loi

1. PONT, *des Petits Contrats*, n° 576. — GUILLOUARD, *de la Vente et de l'Échange*, t. 1, p. 77, n° 71. — *Traité de la transaction* p. 361, n° 63.

romaine l'assimilait même au contrat de vente, comme le prouve la formule : *Dare in solutum est vendere* ¹. Mais cette assimilation n'est pas aussi parfaite que pourrait le faire croire le texte romain. Il y a entre les deux contrats des différences notables. La définition que donne Pothier du contrat qui nous occupe permet de dégager les dissemblances : « La dation en paiement est un acte par lequel un débiteur donne une chose à son créancier, qui veut bien la recevoir à la place et en paiement d'une somme d'argent ou de quelque autre chose qui lui est due ² ».

L'acte juridique qui nous occupe en ce moment suppose donc, à la différence de la vente, une obligation préexistante, qu'elle va éteindre, mais qui va donner naissance à d'autres obligations analogues à celles d'un contrat de vente; d'où Pothier conclut que la dation en paiement, par suite de sa similitude avec la vente, est gouvernée en général par les mêmes principes, et qu'elle engendre notamment la garantie ³.

Mais on doit reconnaître par contre qu'il y a une mesure à garder dans l'application des

1. L. 4, Code, *de evict.* (VIII XLV).

2. *De la Vente*, n° 600.

3. POTHIER, *op. cit.* n° 602. — LAURENT, T. XXIV, n° 153. — GUILLOUARD, *op. cit.* n° 66, p. 74.

règles de l'un des actes juridiques par rapport à l'autre, et on reconnaît généralement que les règles exceptionnelles applicables à la vente, mais qui dérogent aux principes généraux des contrats, ne doivent pas être étendues à la *datio in solutum*.

SECTION V

Payement

Le paiement, c'est-à-dire l'accomplissement de la prestation qui forme la matière de l'obligation, est-il un acte d'aliénation ?

Les termes du § 1 de l'article 1238 semblent bien, par leur excessive généralité, le poser en principe : « *Pour payer valablement, il faut être propriétaire de la chose donnée en paiement et capable de l'aliéner.* » Le texte serait à l'abri de toute critique ¹, si tout paiement était un acte d'aliénation ; il n'en est pas ainsi. En droit romain, le paiement résultant d'une obligation, ayant pour objet un transfert de propriété, constituait une aliénation ; mais, dans notre droit, où la propriété est transférée par le seul effet de la convention (art. 1138), où le créancier

1. Sur les critiques dont cet article a été l'objet : TOULLIER, T. VII, n° 6 ; — MARCADÉ, T. IV, n° 682 ; — DEMOLOMBE, T. XXVII, n°s 83, 86 ; — LAURENT, T. XVII, n° 493 ; — BAUDRY-LACANTINERIE et BARDE, *des Obligations*, T. II, p. 476, n° 4407. — PLANIOL, T. II, p. 132.

devient propriétaire en vertu du contrat, immédiatement, sans qu'il soit nécessaire de faire intervenir aucune formalité postérieure et subséquente, on ne peut considérer, en principe du moins, le paiement comme un acte d'aliénation ; il n'est translatif de propriété qu'exceptionnellement. Aussi pour que l'article 1238 soit applicable, c'est-à-dire pour que le paiement opère translation du droit de propriété, il faut supposer une convention de donner qui n'a pas pu déplacer la chose d'un patrimoine dans l'autre. C'est ce qui arrive quand il s'agit de choses déterminées seulement dans leur espèce, ou de choses dues sans une alternative : le contrat n'ayant pas été translatif de propriété, le paiement le sera. Il présentera encore ce caractère toutes les fois que, en supposant une obligation de donner dont l'objet est un corps certain, il a été convenu entre les parties, par dérogation à la disposition de l'article 1138, que le débiteur resterait propriétaire jusqu'au paiement. Enfin, le paiement présente le caractère que sous-entend l'article 1238 lorsque, à la place du corps certain, le débiteur donne un autre bien au créancier qui l'accepte : c'est l'hypothèse de la *datio in solutum*, dont nous avons rapidement esquissé les grands traits.

Si, comme nous venons de le voir, le paiement peut être et est parfois un acte translatif de

propriété, on peut concevoir un paiement *a non domino* comme un mode d'aliénation de la chose d'autrui, et nous sommes amené à l'examen de la validité d'un paiement translatif fait par un non-propriétaire.

Nous connaissons le sens de l'article 1238 et la portée de son application ; nous sommes donc autorisé à dire que, si le débiteur donne en paiement une chose dont il n'est pas propriétaire, le paiement est nul ; car le débiteur devait transférer la propriété au créancier, et il ne l'a pas fait. La loi ne prononce pas en propres termes l'annulation, elle la sous-entend. Si, pour payer valablement, il faut être propriétaire de la chose donnée, *a contrario* celui qui n'en est pas propriétaire ne paye pas valablement, son paiement est nul.

Mais de quelle nullité est frappé le paiement de la chose d'autrui ?

C'est d'une nullité relative : elle n'est pas d'ordre public, et elle a été établie uniquement dans l'intérêt du créancier. Toutefois, si la nullité du paiement de la chose d'autrui présente le même caractère que dans une vente passée dans des conditions analogues, nous verrons, en étudiant les rapports du *solvens* avec l'*accipiens* et le propriétaire, qu'il y a quelques modifications à apporter.

CHAPITRE III

De la Donation

Après avoir examiné les principaux actes à titre onéreux, il y a lieu de passer à l'étude des actes à titre gratuit : donation et testaments.

De la donation, il n'y a qu'un mot à dire : la donation entre vifs produit cet effet dans le droit moderne, de dessaisir immédiatement le donateur de la propriété des objets compris dans la donation, indépendamment de toute tradition. Mais, dans le cas de donation de la chose d'autrui, l'effet ne peut pas être d'investir immédiatement le donataire de la propriété de cette chose. Pour donner, il faut être propriétaire : *Nemo dat quod non habet*. Aussi, la loi ne s'occupe pas spécialement des donations entre vifs de choses appartenant à autrui : il n'est pas douteux que toute donation de cette nature ne soit nulle. Cela résulte par argument *a fortiori* de l'article 1599, combiné avec l'article 894. Le

1. Nous disons *immédiatement*, car le propriétaire pourra acquérir plus tard la propriété de l'immeuble donné, par exemple après le délai légal de trente ans, ou encore, au cas de bonne foi, au bout de dix ou vingt ans de possession.

dessaisissement actuel, qui forme, d'après ce dernier article, une des conditions essentielles de la donation entre vifs, exige que le donateur soit propriétaire au moment de la donation des objets dont il dispose¹. C'est là encore une différence avec le droit romain qui admettait la validité d'une donation *a non domino* purement obligatoire et non translatrice de propriété. C'est donc là aussi, semble-t-il, le fait du transfert de la propriété par le seul consentement qui a entraîné, comme dans la vente, la nullité de l'aliénation *a non domino* dans notre législation moderne. Nous verrons au contraire que, pour le legs, il y a des motifs différents.

Nous disons que l'article 894 exige le dessaisissement actuel comme une des conditions essentielles de la donation entre vifs : faut-il en conclure qu'une donation *a non domino* entre vifs, est inexistante ?

Un arrêt de la Cour de Liège en a décidé ainsi², en admettant qu'il doit être fait une différence entre la vente et la donation, et que, dans ce dernier cas, le donateur ne se dessaisissant de rien, il manque quelque chose à la formation du contrat.

1. ZACHARIE, § 676.

2. Liège, 29 mai 1869 (*Pasicrisie belge*, 70, 2, 404).

Pour nous, qui avons reconnu que la vente et d'une manière générale, les contrats à titre onéreux *a non domino* sont frappés de nullité relative, il nous semble que la jurisprudence belge a opté pour une solution excessive. Laurent¹ fait judicieusement remarquer que le défaut de dessaisissement du donateur n'a pas l'importance qu'on veut bien y attacher dans la théorie qu'il combat. Le vendeur, aussi bien que le donateur, ne se dessaisit de rien quand il vend une chose qui ne lui appartient pas ; néanmoins, il y a vente, simplement annulable. Il faut raisonner de même en matière de donation, et nous croyons que le donataire pourra acquérir la possession, gagner les fruits au cas de bonne foi, etc... Mais il y a cette différence importante, entre la donation et les actes d'aliénation à titre onéreux, que la première en principe n'engendre pas la garantie, qui est de règle dans les secondes. Nous reviendrons avec plus de détails sur cette comparaison en parlant des droits de l'acquéreur.

1. T. XII, n° 303.

CHAPITRE IV

Du Legs

SECTION I

Evolution historique

Sous l'empire du droit romain, le legs de la chose d'autrui était valable ou nul selon la distinction suivante : si le testateur avait su que ce qu'il léguaient ne lui appartenait pas, le legs était valable, et l'héritier était tenu d'acheter la chose objet du legs pour la remettre au légataire, et, au cas où il ne pouvait se la procurer, il était obligé de lui en payer la valeur. Si, au contraire, le testateur avait ignoré qu'il léguaient la chose d'autrui, le legs était nul : *Forsitan enim si scisset non legasset*¹. Il y avait donc un point de fait à établir : le testateur avait-il su ou non que la chose léguée ne lui appartenait pas ? Or, la présomption légale était à l'avantage de l'héritier ; en d'autres termes, ce n'était pas à l'héritier de prouver que le testateur n'avait pas su léguer la chose d'autrui, c'était

1. Inst. *De legatis*, § 4.

au légataire à faire la preuve que le testateur disposait sciemment de la chose d'un autre. Cependant, si les légataires étaient des *proxime vel conjunctæ personæ*, le legs pouvait produire effet, bien que le testateur eût ignoré qu'il léguait la chose d'autrui; car, prenant en considération les liens qui l'unissaient au légataire, le défunt aurait tout aussi bien donné la chose, sachant qu'elle ne lui appartenait pas ¹.

Cette distinction, paraissant assez conforme à la volonté probable du testateur, avait été conservée dans notre ancien droit ².

Elle ne devait cependant pas passer dans le Code civil et voici pourquoi. Sans doute, on peut reconnaître avec Demolombe ³ que cette doctrine n'avait rien d'excessif, et qu'elle pouvait paraître conforme à l'intention vraisemblable du testateur ; mais, en fait, elle était la source d'incessantes difficultés. Il fallait, nous l'avons dit, savoir si le testateur avait connu ou ignoré son défaut de droit sur la chose léguée ; et là, peut-être plus que n'importe où, on pouvait, sans exagération de langage, parler du fardeau de la

1. ULP, *reg.* I, 24, § 8. — GAJUS, II, § 202, L. XIV, § 2 et XXX § 3. — D. *De legatis*, 3^o.

2. POTHIER, *Donations et Testaments*, chap. IV, art. 1, § 2. — FERGOLE, *Testaments*, chap. VII, n^o 4 et suiv. — BOURJON, *Droit commun de la France*, 4^e partie, *Des testaments*, chap. VII.

3. *Des Donat. et des Testam.*, T. I V, n^o 679.

preuve incombant au légataire. Aussi, pour tarir cette source de difficultés et de contestations, les rédacteurs du Code civil ont-ils prohibé le legs de la chose d'autrui en posant dans l'article 1021 : « *Lorsque le testateur aura légué la chose d'autrui, le legs sera nul, soit que le testateur ait connu ou non qu'elle ne lui appartenait pas.* »

Ainsi était exaucé le vœu de Treilhard, qui disait : « Il faut une règle pour mettre fin aux subtilités, et la meilleure est celle qui exige que le testateur s'explique clairement². »

SECTION II

Sphère d'application de la sanction édictée par l'article 1021

Nous savons que l'article 1021 frappe de nullité *le legs de la chose d'autrui*. Il convient donc de faire, pour ce genre d'acte d'aliénation, ce que nous avons déjà fait pour les contrats à titre onéreux et de préciser l'étendue du champ d'application de l'article 1021, comme nous avons déterminé la portée de l'article 1599. Pour

2. LOCRÉ, *Législation civile*, t. XI, p. 237. — Voir aussi : *le discours du tribun Favard au corps législatif*; Dalloz, Rép. v. *Dispositions entre vifs et testamentaires*, p. 46, n° 230.

plus de facilité, nous distinguerons les quatre hypothèses suivantes, qui feront chacune l'objet d'un paragraphe :

1° *La chose léguée est la propriété d'un tiers* (§ 1).

2° *L'objet du legs porte sur la chose d'un héritier* (§ 2).

3° *L'objet légué appartient au légataire* (§ 3).

4° *La chose objet du legs est indivise* (§ 4).

§ 1

LEGS DE LA CHOSE D'UN TIERS

Que faut-il entendre par le *legs de la chose d'autrui* frappé de nullité aux termes de l'article 1021 ?

On peut ramener à trois les conditions propres à donner au legs le caractère qui nous occupe.

Il faut, en premier lieu, que *le legs ait pour objet une chose déterminée appartenant à un tiers déterminé*. Si le testateur a légué une certaine quantité de choses considérées *in genere*, dix sacs de blé, trois barriques de vin, le legs est valable, alors même qu'il n'y aurait dans la succession aucun objet de ce genre, et l'héritier est tenu de se procurer les objets du legs pour en faire la

délivrance au légataire. Cette solution est logique quand il s'agit de choses indéterminées ; car, comme le fait remarquer Demolombe ¹, « les quantités ou les choses indéterminées, considérées *in genere*, n'appartiennent pas plus à l'un qu'à l'autre, précisément parce qu'elles sont indéterminées. » Il y a là d'ailleurs mêmes motifs de décider que pour déclarer l'article 1599 inapplicable à la vente d'objets considérés dans leur genre. Ainsi, un arrêt de la cour de Lyon ² a décidé que le legs d'une somme déterminée suivie de la mention *valeurs en actions* est valable bien que la succession ne comporte aucun titre de cette nature ; car il n'y a là que l'indication d'un mode de paiement que le législateur pourrait imposer aux héritiers ³.

Il faut de plus que *le testateur n'ait eu absolument aucun droit sur la chose léguée*, et l'article 1021 est inapplicable, si le testateur n'avait eu sur l'objet du legs qu'un droit quelconque, ne fût-ce qu'un simple droit éventuel ; ainsi en a décidé la Cour de cassation dans un arrêt du 24 mars 1869 ⁴. Voici l'espèce : une personne avait laissé par testament un

1. *Traité des Donat. et des Testam.*, t. IV, n° 630.

2. 25 juin 1878 (D. 81, 2, 133).

3. HUC, t. VI, n° 349, p. 444.

4. Dalloz 1869, I^{er} 351. — Voir encore : Cass., 14 mai 1890 (D. 91, 5, 322) ; — DEMOLOMBE, t. XXI, n° 690 ; — LAURENT, t. XIV, n° 129 ; — BAUDRY-LACANTINERIE et COLIN, t. II, n° 2523.

immeuble qu'elle possédait depuis plus de trente ans; or, elle avait inséré dans son testament une clause par laquelle elle obligeait le légataire à renoncer au bénéfice de la prescription. L'arrêt de la Cour de cassation décide qu'il n'y a pas lieu d'appliquer ici l'article 1021, parce que le testateur n'a pas légué la chose d'autrui, mais sa propre chose; en effet, le disposant a acquis la propriété de l'immeuble par la prescription trentenaire. Il renonçait sans doute au bénéfice de la prescription par la clause expresse insérée dans le testament, mais seulement à l'égard de celui contre lequel il disait avoir prescrit; à l'égard de tous autres, il conservait entiers les droits dérivant de la possession. Ces droits faisaient donc partie de son patrimoine, et il pouvait en conséquence les transmettre à ses légataires, sous telles conditions qu'il lui plaisait de leur imposer.

Si le testateur a un droit futur, certain ou conditionnel sur la chose, il y a mêmes raisons de décider. On conclut en conséquence que le legs de l'usufruit d'un immeuble dont le testateur n'a que la nue propriété est valable; car on doit penser que le testateur en a disposé pour le temps où l'usufruit dont la chose est grevée aura cessé d'exister ¹. Car, comme le dit très bien un

1. DEMOLOMBE, *op. cit.*, t. IV, n° 690. — LAURENT, t. XIV, n° 433.

arrêt de la Cour de Bordeaux du 16 juin 1863 ¹, l'usufruit n'est qu'un démembrement essentiellement temporaire et limité de la propriété, démembrement destiné certainement à finir. (617 C. civil.) Le nu propriétaire conserve donc tous les droits attachés à la propriété, sous la seule condition de ne pas porter atteinte à la jouissance de l'usufruitier ; mais, du moment qu'il respecte cette jouissance, il peut disposer de sa chose et, par conséquent, de l'usufruit futur, dont l'exercice seul est suspendu pendant le cours de l'usufruit actuel. Si le nu propriétaire aliène de son vivant la nue propriété sans aucune réserve, il transmet avec elle son droit à la consolidation de l'usufruit. Il en serait de même s'il léguait sans réserve cette nue propriété : il est incontestable qu'en disposant ainsi de sa propriété déjà démembrée, il cède à la fois la nue propriété et le droit complémentaire à la partie qui a été temporairement détachée ; on ne comprend donc pas pourquoi il serait défendu de disposer séparément de ces deux droits distincts, toujours en respectant le droit de jouissance du premier usufruitier. On ne comprendrait pas davantage pour quelles raisons on distinguerait, quant à cette faculté de disposition séparée, entre le cas où le nu propriétaire

1. D. 63, 2, 157.

vendrait ou donnerait entre vifs et celui où il lèguerait par testament le droit complémentaire dont il s'agit, étant aussi certain, aussi bien *in bonis*, au moment du décès du testateur que pendant son existence.

A plus forte raison, il n'y a pas legs de la chose d'autrui, si la chose léguée, n'appartenant pas au testateur lors de la confection du testament, est néanmoins dans son patrimoine à l'époque de son décès. Zachariæ a soutenu le contraire ; mais il est en contradiction avec l'article 1021, qui ne détermine pas l'époque à laquelle le testateur doit être propriétaire de la chose léguée, comme il est en opposition avec les principes du Code, qui n'a pas admis la règle catonienne ¹. C'est donc au jour du décès qu'il est nécessaire de se placer pour déterminer la propriété de l'objet du legs.

Enfin, la troisième condition nécessaire à l'application de l'article 1021 exige que le legs d'une chose appartenant à autrui ait pour but unique le transfert de la propriété ². Ainsi, on reconnaît en général que le testateur peut

1. On sait en effet que les Romains avaient un principe de droit qu'ils formulaient ainsi : « *Quod initio vitiosum est non potest tractu temporis convalescere* » (29 Dig., *de reg. juris*, L. 17). Cette règle remontait à Caton le Censeur, d'où son nom de *Règle catonienne*.

2. PLANIOL, *Op. cit.*, t. III. p. 809, n° 2805.

obliger son héritier à procurer au légataire la propriété d'une chose déterminée appartenant à un tiers. Il n'y a pas là *legs de la chose d'autrui* au sens de notre article, mais une obligation de faire imposée à l'héritier, obligation possible et licite. *Non solum res possunt fieri sed etiam facta.*

Cependant, on oppose à cette solution une objection sérieuse. Admettre que le défunt a pu ainsi charger son héritier d'acheter le bien d'autrui pour le compte du légataire, c'est reconnaître la validité du legs toutes les fois qu'il peut être interprété de la sorte. On arrive ainsi à éluder la loi.

Sans doute, on peut objecter qu'autoriser un pareil testament, c'est permettre de faire indirectement ce que la loi défend de faire directement. Mais il n'y aura jamais là qu'un argument spécieux : le testateur ne demande à l'héritier qu'à faire des offres d'achat au propriétaire de l'immeuble, et l'art. 1020 est bien conforme à cette solution : « *Si, avant le testament ou depuis, la chose léguée a été hypothéquée pour une dette de la succession, ou même pour la dette d'un tiers, ou si elle est grevée d'un usufruit, celui qui doit acquitter le legs n'est point tenu de la dégager, à moins qu'il n'ait été chargé de le faire par une disposition expresse du testateur.* » Si le législateur considère comme valable la charge d'acheter l'usufruit qui appartient à un tiers, il valide

implicitement l'obligation imposée à l'héritier d'acquérir la propriété de la chose. Il y a mêmes raisons de décider. Nous concluons donc que le legs prohibé par l'art. 1021 est le legs principal et direct de la chose d'autrui, en d'autres termes celui par lequel le testateur dispose de la chose d'autrui comme si elle était dans son patrimoine¹.

Mais varions un peu l'hypothèse : l'obligation subsidiaire de payer la valeur de la chose s'impose-t-elle lorsque le testateur ne l'a pas formellement exprimée ? Ainsi, il a testé en ces termes : « Je lègue à Primus l'immeuble A, propriété de Secundus, et je charge mon héritier Tertius de l'acheter à Secundus pour le livrer à Primus. Si Secundus refuse de vendre son immeuble, Tertius devra-t-il en payer la valeur au légataire ?

Mourlon² l'a soutenu, et il en donne deux raisons. Dans un testament ainsi conçu, la volonté du testateur est nettement formulée, et son intention de faire une libéralité à Primus est manifeste. Autoriser Tertius à se libérer du legs est contraire à la volonté du testateur formellement exprimée, selon le vœu des rédacteurs du Code. De plus, autoriser l'héritier à se

1. Voir : LAURENT, T. XIV, n° 130 ; — MOURLON, *Répét. écrites*, T. II, n° 862. BAUDRY-LACANTINERIE, *Précis de Dr. civ.*, T. II, n° 592.

2. T. II, n° 862.

libérer du legs, c'est lui suggérer l'idée de s'entendre avec le propriétaire pour s'affranchir frauduleusement de la charge imposée.

Néanmoins, nous pensons, avec la majorité des auteurs, qu'il est difficile d'admettre cette thèse. L'interprétation de la volonté du testateur, sur laquelle on se base, est loin d'être si évidente. Pourquoi le testateur ne s'est-il pas expliqué plus clairement ? Il le devait. Il est certainement plus conforme à l'esprit de la loi de ne pas suppléer d'office la volonté du disposant et de libérer l'héritier. C'était le vœu du législateur de 1804 de voir le testateur exprimer clairement sa volonté, et c'est ce qui l'a conduit à édicter l'art. 1021. En effet, si, par une circonstance étrangère au fait de celui-ci, la chose ne peut pas être délivrée au légataire, il doit, aux termes des art. 1042 et 1302, être affranchi de son obligation. Ce n'est qu'une application de l'adage : « *Impossibilium nulla obligatio* ¹. »

Des principes qui précèdent, certains auteurs ont conclu que la charge imposée à l'héritier ou au légataire de livrer à une personne une chose appartenant à un tiers doit être considérée comme contraire à la loi et, par suite, réputée non écrite. Nous approuvons cette solution ;

1. SAINTESPÈS-LESCOT, *Donations et Testaments*, T. IV, n° 1482.
— DEMOLOMBE, *op. cit.*, T. IV, n° 684.

car, l'art. 900 du Code civil dispose que « *dans toute disposition entre vifs ou testamentaire, les conditions impossibles, celles qui seront contraires aux lois ou aux mœurs seront réputées non écrites.* » La condition qui consiste dans l'engagement de livrer la chose d'autrui n'est pas valable, et doit être réputée non écrite.

§ 2

LEGS DE LA CHOSE D'UN HERITIER

On se demande encore parfois si le legs d'une chose appartenant à l'héritier ou au légataire universel du testateur est valable.

On l'a soutenu. Dans le droit romain et dans notre ancien droit, argumente-t-on, la clause était valable, et il y avait même dans l'hypothèse certaines règles spéciales. Ainsi, l'héritier, étant toujours tenu de livrer sa chose, ne pouvait en offrir l'estimation. De plus, lorsque la chose que le testateur avait léguée comme sienne se trouvait être la chose de l'héritier, la volonté d'attribuer la propriété de la chose n'en était pas moins présumée. Enfin, on ne distin-

1. AUBRY et RAU, t. VII, § 675, p. 453, note 14. — *Contra*: ZACHARIE, § 676, texte et note 4; — DEMOLOMBE, *op. cit.*, t. IV, n° 686.

guait pas si le légataire était compris ou non dans la catégorie des *personæ proximæ vel conjunctæ*. Dans tous les cas, l'héritier institué ou *ab intestat* devait délivrer le legs ; car l'institution n'était censée faite en sa faveur ou l'hérédité laissée que sous la condition de satisfaire aux legs dont le testateur l'avait chargé ¹.

D'ailleurs, depuis le décès du testateur, l'héritier représente et continue la personne du défunt. Il n'y a plus qu'un patrimoine appartenant à une seule personne, l'héritier. Si le législateur a prohibé le legs de la chose d'autrui, c'est pour mettre fin aux nombreuses difficultés que soulevait la question de savoir si le testateur, en léguant la chose d'un tiers, avait ou non agi en connaissance de cause. Or, il n'y a plus les mêmes raisons d'étendre la prohibition au legs de l'héritier, à l'égard duquel la volonté du testateur ne pouvait être douteuse, et dont l'exécution ne pouvait soulever aucune contestation. Et il a été jugé, en ce sens, que le legs de la chose de l'héritier ou d'un légataire à titre universel est valable ².

Cependant, les auteurs et la jurisprudence

1. POTHIER. *Donations et Testaments*, chap. iv, art. 1, § 2. — MERLIN. *Repert*, v^o *Legs*, sect. iii, § 3, n^o 3.

2. TOULLIER, t. v, n^o 317. — DELVINCOURT, t. ii, p. 97, n^o 4. DURANTON, t. ix, n^o 251. — Voir encore, *Pandectes fr.*, Rép., v^o *Donat. et Testam.*, t. ii, n^{os} 8450, 1 et les références.

semblent de plus en plus se détacher du dernier système, et avec raison, estimons-nous. L'article 1021 est formel, et il est à noter qu'il a été conçu et rédigé dans le but d'abroger la législation antérieure, qui comportait une distinction peut-être plus logique qu'heureuse. C'est une infraction au principe de l'abrogation des lois que d'interpréter une législation réformatrice par le texte réformé. Il n'y a donc pas lieu de prendre en considération et, partant, de distinguer la nature des rapports d'autrui avec le testateur. Le legs est nul, comme nous l'avons dit, parce qu'il est la propriété d'un tiers déterminé .

On a bien objecté, là encore, que valider la condition, c'est donner au testateur le pouvoir de faire indirectement ce qui lui est défendu de faire directement ; mais l'objection ne porte pas. Ici, le testateur n'a pas pour but d'éluder la loi, car sa disposition a un objet différent de celui qui est visé par la disposition légale de l'art. 1021. Dans l'espèce, il s'agit du legs d'un fait ou plutôt d'une option offerte à l'héritier d'accepter le legs fait à son profit sous cette charge, ou de répudier le legs, ce qui n'est nullement prohibé par la loi².

1. COLMET DE SANTERRE, T. IV, n° 166 *bis*, III. — AUBRY et RAU, T. VII, § 673, p. 152, texte et note 12. — DEMOLOMBE, *op.cit.*, T. IV, n° 687. — LAURENT, T. XIV, n° 132. — BAUDRY-LACANTINERIE, T. II, n° 592. — HUC, T. VI, p. 443, n° 348.

2. AUBRY et RAU, T. VII, § 673, p. 153, texte et note. — DEMO-

Mais il ne faudrait pas aller jusqu'à considérer comme une contrainte pour le légataire l'insertion d'une telle clause, il est libre de ne pas suivre la volonté du testateur. Il a en d'autres termes un droit d'option parfaitement reconnu. Il peut ou conserver sa chose ou accepter le legs, et il n'est déchu de la liberté de choisir que s'il a formellement accepté le legs. D'ailleurs, la jurisprudence décide qu'il ne faudrait pas induire l'acceptation de la prise de qualité à l'inventaire sans réserve ni dénonciations ou déclarations relatives au règlement d'usufruit ni même de la jouissance, au cours de l'inventaire, du mobilier et de la consommation des choses fongibles, si, à raison des

LOMBE, T. IV, n° 688. — LAURENT, T. XIV, n° 431. — HUC, T. VI, p. 443, n° 348. — PLANIOL, T. III, p. 809, n° 2805. — BAUDRY-LACANTINERIE et M. COLIN, T. II, p. 263, n° 2520. — Orléans, 31 mars 1849 (D. 49, 2, 125). — Liège, 29 mars 1869 (*Pasic. belge*, 71, 2, 233). — Dijon, 10 juillet 1879 (D. 80, 2, 129). — (D'après ce dernier arrêt, le testateur peut valablement, comme condition de sa libéralité, imposer même au mineur son légataire l'obligation de céder à un tiers un immeuble appartenant à ce mineur, pourvu que cet abandon soit reconnu comme avantageux par une délibération du conseil de famille, homologuée par le tribunal. L'arrêt affirme en propres termes qu'on ne saurait considérer comme légalement impossible une transmission de ce genre qui ne constitue ni une vente soumise à la formalité de l'enchère (art. 457 C. civ.) ni une donation interdite au mineur (art. 903, C. civ.), mais seulement la délivrance d'un legs dont l'héritier mineur est tenu comme le majeur, et qu'il peut effectuer de la même manière et dans le même temps que celui-ci.) — Voir encore 23 novembre 1898 (*Pandectes fr.* 99, 1, 115).

circonstances de la cause, ces faits sont dépourvus de tout caractère intentionnel ¹. »

§ 3

LEGS DE LA CHOSE DU LÉGATAIRE

Nous avons déjà examiné l'hypothèse du legs de la chose d'un tiers ; nous avons supposé ensuite le cas où l'objet du legs est la propriété de l'héritier. Examinons une nouvelle hypothèse : la chose dont dispose le testateur n'est pas sa propriété ; elle n'est pas non plus celle d'un tiers, elle est dans le patrimoine même du légataire. Cette hypothèse originale, bizarre même, au moins en apparence, était déjà prévue par les jurisconsultes romains et par ceux de l'ancien droit. Pothier ² rapporte en effet que, si la chose léguée appartenait déjà au légataire, le legs ne pouvait produire d'effet : *cum id quod meum est, non possit amplius fieri meum*. Mais cette règle ne s'appliquait que si le légataire avait la chose *pleno jure*, et Pothier en conclut que, lorsque le disposant n'était propriétaire de la chose léguée qu'imparfaitement, le legs était valable en ce sens que celui qui en était

1. *Pandectes fr.* Repert. v^o *Donat. et Testam.*, n^o 8456 *in fine*.

2. *Donat. et Testam.*, chap. iv, art. 1, § 3, n^o 163 et suiv.

chargé devait la faire entrer intégralement dans le patrimoine ou payer l'estimation de la valeur manquante. Mais l'article 1021 a aboli ces règles, et, dans notre droit, l'héritier ne serait pas tenu, par exemple, de racheter l'usufruit pour procurer au légataire la pleine propriété. Néanmoins, Demolombe¹ fait remarquer avec raison qu'il y a encore un cas où le legs de la chose du légataire pourrait être efficace : c'est lorsque le testateur, prévoyant que celui-ci serait forcé de la vendre, aurait chargé son héritier de la racheter ou de lui en payer la valeur.

§ 4

LEGS D'UNE CHOSE INDIVISE

Il nous reste enfin à examiner une dernière forme du legs de la chose d'autrui, celle qui se présente peut-être le plus fréquemment dans la pratique, le *legs d'une chose indivise*. Lorsque le testateur a disposé d'un objet dont il avait la copropriété indivise avec un ou plusieurs tiers, il y a dans une certaine mesure legs de la chose d'autrui et, pour le reste, legs de son bien propre. Chacun des communistes a un droit sur le tout; mais, son droit étant limité par le

1. *Op. cit.*, t. IV, n° 689.

droit égal des autres, il ne peut aliéner seul sans violer les droits des copropriétaires qui n'ont pas donné leur consentement à l'aliénation. Nous ne sommes donc plus dans l'hypothèse de l'article 1021, nous verrons qu'au contraire c'est dans des textes épars qu'il faut rechercher les solutions des trois hypothèses que nous envisageons successivement, et nous distinguerons les trois cas suivants :

1° *L'indivision porte isolément sur la chose léguée.*

2° *L'objet du legs fait partie d'une universalité non encore partagée lors du décès du testateur.*

3° *C'est une part indivise de biens qui a été léguée.*

1° *L'indivision porte isolément sur la chose léguée.* — En droit romain et dans notre ancien droit, le legs d'une chose indivise était valable. On recherchait si l'intention du testateur avait été de léguer la chose intégralement ou seulement d'en disposer dans la mesure de la part indivise qu'il avait sur elle. Dans le doute, on présumait que la part du testateur seule avait été cédée.

En droit français, la solution n'est plus la même.

Supposons d'abord qu'au moment de la

mort du testateur, la chose léguée est restée en état d'indivision, parce qu'on n'a pas encore procédé au partage : le legs produira effet. Le légataire sera alors investi de l'action de l'article 815 qui compétait au testateur, et il aura droit, soit à la part qui lui a été léguée si le partage la fait entrer dans son lot, soit à la valeur de cette part si elle n'y entre pas ¹.

Mais, si la chose léguée n'est plus en état d'indivision au moment du décès du testateur, il faut sous-distinguer. Le partage a-t-il attribué la totalité de la chose au disposant, celui-ci en était propriétaire lors de son décès, et le legs s'exécutera pleinement; a-t-il, au contraire, attribué une partie seulement de la chose au testateur, le legs pourra s'exécuter sur cette partie; enfin, si la totalité de la chose a été attribuée par le partage à un des conjoints du testateur, le legs tombe sous l'application de l'article 1201; par conséquent, il est nul.

2° *La chose léguée fait partie d'une univer-*

1. DEMOLOMBE, T. XXI, n° 694. — AUBRY et RAU, T. VII, § 675, 6, p. 153. — LAURENT, T. XIV, n° 138. — BAUDRY-LACANTINERIE, *Précis de droit civ.*, T. III, n° 1090. — Un auteur, VAZEILLE, *Commentaire du Code civ. sur les succ., donat., testam.*, a essayé, sous l'art. 1021, de soutenir que le légataire devrait en ce cas attendre le résultat du partage. Il aurait alors la chose au cas où le partage la ferait entrer dans le lot des héritiers du testateur, il en serait totalement privé dans le cas contraire — La thèse de Vazeille est abandonnée.

salité non partagée. — Nous arrivons à l'hypothèse qui offre le plus de difficultés. Le Code n'en a prévu qu'une seule application, c'est dans l'article 1423 : le mari est testateur et l'indivision provient de la communauté. Or, aux termes de cet article, le mari ne peut disposer au delà de sa part dans la communauté, et, s'il lègue un bien de la communauté, le legs doit s'exécuter à tout événement. Si l'objet tombe dans le lot du disposant, il a le droit de le réclamer; dans le cas contraire, il pourra en obtenir la valeur; on voit donc que dans cette dernière hypothèse, il y a legs valable de la chose d'autrui, puisque le mari est réputé n'avoir jamais été propriétaire de la chose mise au lot de la femme, et que ce legs produit néanmoins effet. Et il n'y a pas lieu de distinguer si le testateur avait su ou ignoré que la chose léguée ne lui appartenait pas : dans les deux cas, la solution est la même. Il est manifeste que le législateur a dérogé au principe de l'article 1021.

La disposition de l'article 1423 n'est pas nouvelle; elle existait dans l'ancien droit. Dans son *Traité de la communauté*, Pothier écrivait : « Il n'est pas douteux, en ce cas, que les héritiers du mari doivent ou s'accommoder avec la veuve de la part qu'elle a dans la chose léguée, pour la délivrer en entier au légataire, ou, s'ils ne

peuvent s'en accommoder avec elle, ils doivent payer au légataire l'estimation ¹. »

Mais, si le principe du droit ancien fournit une explication à l'origine de l'article 1423, il ne suffit peut-être pas à le légitimer. L'ancienne législation, qui reconnaissait la validité du legs de la chose d'autrui, était en pleine harmonie avec le principe de la validité d'un bien de la communauté légué par le mari; mais, dans le Code civil, où le legs portant sur la chose d'autrui est prohibé, il est plus difficile d'expliquer la survivance du principe posé dans l'article 1423.

Colmet de Santerre ² et, après, lui un certain nombre d'auteurs paraissent avoir donné la meilleure explication. D'après les éminents jurisconsultes, le mari a eu la ferme intention de donner au légataire: telle est la raison qui a conduit le législateur à décider que, si la chose donnée par testament ne tombe pas dans le lot de ses héritiers, ils devront en payer la valeur au légataire. Mais sur quelles raisons se fonder pour présumer une telle intention au mari? On

1. *Traité de la communauté*, n° 478.

2. T. VI, n° 67 bis, IV. — LAURENT, T. XXII, n° 34. — GUILLOUARD, *Contrat de mariage*, T. II, n° 729. — BAUDRY-LACANTINERIE et COLIN, *Traité théorique et pratique des donations*, T. II, n° 2528. — BAUDRY-LACANTINERIE et LECOURTOIS et SURVILLE, *Du contrat de mariage*, T. I, n° 677.

fait observer que le mari a, sur la communauté, des pouvoirs très étendus pendant qu'elle dure, et qu'il a plus de chances qu'un communiste ordinaire de devenir propriétaire, puisque, en plus de l'éventualité de recevoir dans son lot la chose dont il dispose, il peut encore l'avoir par la renonciation de la femme à la communauté. Le mari est donc un copropriétaire dont les droits sont singulièrement étendus, et dont les chances de devenir propriétaire sont particulièrement nombreuses : telle est la raison d'être de la situation spéciale qui lui a été faite par la loi. D'ailleurs, l'économie de la loi est heureuse, car elle enlève aux héritiers du mari tout moyen d'entente avec la femme, moyens capables de faire tomber le legs en lui attribuant la chose léguée.

On a soutenu, dans un autre système, que, d'après les principes, la communauté étant dissoute, il y a copropriété ordinaire, et, par suite, tous les droits du mari comme chef s'évanouissent. L'article 1423, al. 2, n'est plus alors une dérogation au principe de l'art. 1021, mais une interprétation de son principe. Si la chose léguée tombe dans le lot du testateur, il est naturel que le legs soit valable; si elle tombe au contraire dans le lot de la femme, elle est remplacée dans le lot du testateur, plus exactement dans le lot de ses héritiers, par une valeur équivalente; on

voit donc qu'en allant au fond des choses, il n'y a pas de dérogation au principe de la nullité du legs *a non domino* ¹.

Nous ne croyons pas que cette doctrine puisse être acceptée: le législateur a dérogé, dans l'article 1423, au principe édicté dans l'article 1021. Mais, remarquons-le bien, c'est toujours, en définitive, avec son propre bien que le mari paye, puisque, au cas où la chose ne tombe pas dans son lot, c'est en équivalent que le legs est payé par les héritiers du mari; c'est donc sa part qui supportera le payement du legs, Il n'y a pas de dérogation au principe : *Nemo dat quod non habet*; il y a seulement une exception à la règle de la nullité du legs de la chose d'autrui.

On se demande souvent aussi si le pouvoir donné au mari par l'article 1423 existerait encore, si le mari avait fait son testament après la dissolution de la communauté. La question est vivement controversée.

Le legs est valable, dit un parti important dans la doctrine et dans la jurisprudence, car l'article 1423, en permettant au mari de léguer les biens communs, ne limite pas cette disposi-

1. DURANTON, T. IX, n° 747, 250 et XIV, n° 280. — ODIER, *Traité du Contrat de mariage*, I, n° 229, 230. — RODIÈRE ET PONT, T. II, n° 892, 5. — DE FOLLEVILLE, *Traité du contrat pécuniaire de mariage* (1883), I, n° 17 bis. — ARNTZ, *Cours de dr. civ. fr.*, T. III, n° 640.

tion à l'hypothèse où la communauté n'est pas dissoute, de plus les motifs de décider sont les mêmes, puisque, dans un cas comme dans l'autre, le mari a fait un acte qui ne pouvait avoir d'effet qu'après la dissolution de la communauté ¹.

Laurent ², au contraire, soutient, et en cela nous partageons sa manière de voir, que la disposition de l'article 1423 ne peut être étendue au delà de l'hypothèse qu'elle prévoit. Cet article est une exception au principe général de l'art. 1021, avons-nous conclu ; il faut en déduire que l'exception ne peut être étendue : *Exceptio est strictissimæ interpretationis*. Et, à l'objection qui oppose que l'article 1423 ne distingue pas si la communauté est ou n'est pas dissoute, on peut répondre, avec la Cour de Paris ³, que la place que ce texte occupe équivaut aux distinctions qui auraient pu être faites par l'article dont nous nous occupons. Il est placé, en effet, dans la section II du chapitre II, intitulée : *De l'administration de la communauté et de l'effet des actes de l'un ou de l'autre époux relativement à la société conjugale* ; or, c'est seulement dans la section suivante que le législateur traite de la dis-

1. RODIÈRE et PONT, t. II, n° 894. — DETRUC, note dans Dalloz sous Paris, 6 mai 1861 (D. 62, II, 161).

2. LAURENT, t. XXII, n° 37.

3. 6 mai 1861 (Dalloz 62, II, 161).

solution de la communauté et de ses suites. C'est donc en vue de la société conjugale existante, non encore dissoute, que l'article 1423 est écrit.

Mais, si l'on suppose qu'au lieu du mari, c'est la femme qui lègue un bien de la communauté, la solution est-elle la même; de sorte que, si le bien légué ne tombe pas dans le lot de ses héritiers, ceux-ci seront obligés d'en payer la valeur au légataire?

Pas de difficulté, si la femme a disposé, d'une manière générale de sa part dans la communauté; on applique l'article 1423, al. 1. Mais, si elle a légué un objet particulier dépendant de la communauté, c'est alors qu'on est sur le terrain de la controverse.

D'après une opinion, le legs est valable, si l'objet légué par la femme tombe au lot des héritiers de celle-ci, tandis qu'il est nul si l'objet échoit aux héritiers du mari, car il s'agit alors d'un legs de la chose d'autrui. On ne peut décider que l'art. 1423 doit être étendu à la femme: c'est une disposition exceptionnelle, encore une fois, qui ne peut être appliquée à la femme par voie d'extension. Aux termes de l'article 883, en vertu du principe déclaratif du partage et postérieurement à lui, la chose du testateur sera ou la sienne ou celle d'autrui, et elle sera toujours réputée avoir été telle. D'ailleurs, com-

ment le législateur, qui a jugé à propos de dire en propres termes que le legs fait par le mari ne tombera pas sous l'application de l'article 1021, aurait-il passé sous silence le legs fait par la femme, s'il avait voulu lui donner la même situation juridique? Nous croyons donc qu'il faut attendre le résultat du partage et décider que, si le bien légué échoit aux héritiers de la femme, ceux-ci devront en faire la délivrance au légataire; et que dans le cas contraire, le legs sera nul par application de l'article 1021¹.

Cette théorie n'est pas acceptée par tout le monde, et un certain nombre d'auteurs et plusieurs arrêts s'élèvent énergiquement contre elle. On ne doit pas, d'après eux, refuser à la femme des droits qui lui appartiennent à l'égal du mari. Pourquoi annuler son legs là où l'on reconnaît que celui du mari est valable? Il faut appliquer à la femme la disposition de l'article 1423, al. 2 : *Ubi est eadem ratio idem jus*.

Il n'y a pas de motif décisif, dit-on, ni même de bons motifs pour établir une différence à ce sujet entre la femme et le mari, car, il faut le remar-

1. Besançon, 10 déc. 1862 (S., 63, 2, 33; et la note). Comp. Besançon, 16 mars 1837 (S. 37, 2, 619; D. 37, 2, 137).—AUBRY et RAU, t. v, § 509, note 17, p. 330;—DEMANTE et COLMET DE SANTERRE, t. vi, n° 67 bis; — LAURENT, t. xxii, n° 35; — BAUDRY-LACANTINERIE et COLIN, *Traité des donations*, n°s 2530, 2531; — MASSÉ et VERGÉ, *sur Zachariæ*, t. iv, § 642, note 14 *in fine*;—GUILLOUARD, t. ii, n° 732.

quer, c'est seulement à la dissolution du mariage ou, ce qui est équivalent, à une époque où la situation des époux ou de leurs héritiers est la même que la disposition produira effet. Il n'y a aucune raison alors pour donner aux actes du mari une efficacité qu'on refuse à ceux de la femme. En somme, l'article 1423 ramène les droits du mari aux limites du droit commun; il doit donc s'appliquer sans distinction à l'épouse comme à l'époux. Et puis, c'est une erreur de considérer l'article 1423 comme une exception au principe de l'article 1021¹.

Mais, en dehors de l'hypothèse expressément visée par l'article 1423, comment déterminer les effets juridiques du legs d'un objet compris dans une masse indivise ? Faut-il étendre par voie d'analogie l'article 1423 ?

Non, car son principe est une dérogation au droit commun ; il est fondé sur la nature particulière de la communauté conjugale et sur les droits qui appartiennent au mari comme chef de cette dernière².

1. DURANTON, T. IX, n° 230, et T. XIV, n° 280. — ODIER, T. I, n° 230. — RODIÈRE et PONT, T. II, n° 893. — ARNTZ, III, n° 640. — DE FOLLEVILLE, n° 693. — Metz, 30 mars 1846 (S. chron.) — Caen, 6 juin 1883 (D. 84, 4, 33).

2. AUBRY et RAU, T. VII, §§ 673, 676, note 48, p. 454, 5. — BAUDRY-LACANTINERIE et M. COLIN, T. II, n° 2331. — En sens contraire : DURANTON, T. IX, n° 248, 9; — DELVINCOURT, T. II, p. 359; — DEMOLOMBE, T. XXI, n° 633; — GUILLOUARD, *Contrat de mariage*, T. II, p. 233, n° 731.

Aussi, régnait-il dans la doctrine une véritable anarchie, tant sont nombreux les systèmes proposés pour résoudre la question.

D'après certains auteurs, le legs d'un objet compris dans une masse indivise entre un tiers et le testateur « vaut pour la part de ce dernier ou pour sa valeur, mais ne vaut que jusqu'à concurrence de cette part, quels que soient les résultats du partage entre le tiers et les héritiers du testateur ^{1.} » D'où, si le partage met la totalité de l'objet légué dans le lot du tiers, le légataire peut réclamer aux héritiers du testateur la valeur estimative de la part de celui-ci dans la chose, et réciproquement, si l'objet du legs échoit dans la part des héritiers du testateur, le légataire n'en devient propriétaire que jusqu'à concurrence de cette part, et cela quand bien même la disposition faite à son profit porterait expressement sur la totalité de l'objet légué.

Ce système écarte la fiction de l'article 883, qu'il considère comme tout à fait étranger au légataire; voici pourquoi : c'est que le légataire n'est pas, à proprement parler, un copartageant, en effet, il ne peut, dans notre hypothèse, provoquer le partage isolé de l'objet, et il n'est autorisé à demander le partage de l'universalité juridique qu'au nom de son auteur.

1. AUBRY et RAU, T. VII, § 673, p. 454, 5, texte et note 16.

Un système diamétralement opposé au précédent, raisonne ainsi : lorsque la chose léguée fait partie d'un ensemble de biens dont le testateur est propriétaire par indivis, on ne peut pas dire, au moment de son décès, si la chose objet du legs est la chose d'autrui ou celle du testateur; seul le partage attribuera le bien à l'un ou à l'autre, et, que l'article 883 soit ou non une fiction, pourquoi ne pas l'appliquer, alors que le législateur l'a érigé en principe ? Il n'y a que lorsque les parties s'y opposent qu'il faut en écarter l'application; si le testateur ne s'est pas expliqué, on doit présumer qu'il a entendu se référer au droit positif, et, d'après ce système, on applique purement et simplement l'article 883; on décide donc que, si, par le partage, l'objet légué n'échoit pas aux héritiers du testateur, le legs sera nul comme portant sur la chose d'autrui; si, au contraire, il leur advient, le legs sera valable pour le tout ou pour la partie dont le testateur était propriétaire, suivant les intentions de ce dernier ¹.

Demolombe ² jugeant les solutions précédentes trop absolues, écarte « l'application

1. COLMET DE SANTERRE, T. IV, n° 166 *bis*, VIII. — LAURENT, T. XIV, n° 138. — Paris, 6 mai 1861 (D. 62, 2, 161). — Caen, 13 mai 1880 (D. 84, 1, 33). — Cass., 6 juin 1833 (D., 84, 1, 33).

2. T. XXI, n° 695.

rigoureuse » des articles 1021 et 883. L'article 1021 d'abord, parce que la chose qui fait partie d'une masse indivise dont le testateur est copropriétaire, n'est pas la chose d'autrui dans le sens du texte ; l'article 883 ensuite, car ce serait attribuer à la fiction un sens qu'elle n'a pas, que d'y subordonner les effets que doit produire, entre les héritiers du testateur et le légataire, le legs de la chose indivise. Le but de l'article 883, c'est de régler les rapports des copartageants entre eux, et de déterminer les effets que les actes consentis par l'un d'eux pendant l'indivision peuvent avoir à l'égard des autres. Ce qu'il faut rechercher ici, c'est l'intention du testateur; il faut voir s'il a voulu léguer à tout événement, soit la chose elle-même en tout ou en partie, soit sa valeur représentative. Mais il ne s'agit pas d'apprécier en droit l'effet du partage, et Demolombe tire cette conclusion que, si le testateur lègue la chose tout entière, et que cette chose soit attribuée par le partage à ses héritiers, le légataire doit l'obtenir intégralement, car le testateur a voulu la lui léguer. Mais, si la chose échoit aux copropriétaires du disposant on doit admettre que le testateur, qui avait au moins un droit conditionnel sur la chose, a entendu léguer ce droit à tout événement, soit la chose, soit la valeur représentative. En somme, Demolombe consi-

dère l'article 1423 comme exprimant le droit commun ¹.

3° *Legs d'une part indivise de biens*. — Il n'y a qu'un mot à dire de cette hypothèse, très simple d'ailleurs. La doctrine et la jurisprudence s'accordent sur ce point que le testateur qui lègue sa part indivise dans une masse de biens est valable et obligatoire : le légataire est mis au lieu et place du testateur ; c'est lui désormais, qui est communiste ; c'est avec lui que ses consorts devront partager ². Il n'y a là ni pacte sur succession future ni pacte d'indivision indéfini ³. Mais la validité d'un tel legs est subordonnée au maintien du lotissement concerté, jusqu'au jour du décès du copropriétaire.

SECTION III

Caractère de la nullité édictée par l'article 1021

La nullité édictée par l'article 1021 est-elle d'ordre public ou d'intérêt privé ?

Il semble que cette question soit redoutée des auteurs, tant ils l'éluent par leur silence, et cependant elle a son importance, puisque les

1. Voir aussi : DELVINCOURT, T. II, p. 359 ; — DURANTON, T. IX nos 249, 250 ; — TROPLONG, T. IV, n° 1593.

2. HUC, T. VI, n° 348.

3. Poitiers, 8 mars 1892 (D. 93, 2, 548).

conséquences qui en découlent sont grosses de difficultés. Le Recueil de Jurisprudence de Caen et de Rouen nous en présente un certain nombre d'exemples ¹.

Nous avons indiqué les raisons pour lesquelles le législateur a prohibé le legs de la chose d'autrui; nous avons vu à quelles contestations obscures il donnait lieu, tant en droit romain que dans notre ancienne jurisprudence, et nous savons que c'est pour tarir cette source de difficultés, d'où l'équité avait peine à se faire jour, que le législateur a édicté l'article 1021. Cet article n'est donc pas d'ordre public; il doit être permis, en conséquence, d'y déroger formellement.

Peut-être objectera-t-on que la nullité est d'ordre public, parce que l'ordre est intéressé à ce que personne ne lègue un bien qu'il n'a pas. Ce n'est là qu'une apparence; la question de savoir si le testateur a agi ou non en connaissance de cause, en d'autres termes la question d'interprétation de la volonté du testateur est une question d'intérêt privé. D'ailleurs, la jurisprudence de la Cour de Caen semble bien conforme; d'une part, l'arrêt du 9 juin 1874 porte : « La loi prohibe le legs de la chose d'autrui à raison des difficultés

1. Caen, 31 janvier 1848 (R. C., 48, 23). — Caen, 9 juin 1873 (R. C., 75, 53). — Voir, pour plus de détails, les conclusions de M. Laufranc de Panthou, rapportées sous l'arrêt.

qu'il soulevait et des nombreux procès qu'il occasionnait, ce qui démontre bien que ce n'est pas une disposition d'ordre public. » De plus, le même arrêt du 9 juin 1874, en prononçant la nullité de la clause pénale qui a pour objet de protéger un partage d'ascendant contenant le legs de la chose d'autrui, ne motive pas sa décision par des arguments d'ordre public tirés de la nullité de l'article 1021, mais en vertu de l'article 900, qui annule la clause pénale comme contraire à la loi.

Neus avons admis que la nullité de l'article 1021 était une nullité d'intérêt privé. Il semble, en conséquence, qu'on puisse être autorisé à dire que les parties peuvent déroger à notre article par des conventions particulières et par des clauses pénales. Néanmoins, la question est l'objet d'une vive controverse, et un certain nombre d'arrêts se refusent à reconnaître la validité d'un legs ainsi compris, parce que la clause est illicite. Mais la plus grande partie de la jurisprudence décide que la clause est valable².

2. Cass., 1^{er} mars 1831 (S. 31, 1, 100; D. 31, 1, 82). — Orléans, 31 mars 1849 (D. 49, 2, 124, voir les notes). — Dijon. 10 juillet 1879, (S. 80, 2, 41; D. 80, 2, 129 et la note de BUFNOIR). — *Contra* Douai. 7 déc. 1871 (S. 73, 2, 305) et les arrêts de la Cour de Caen déjà cités.



DEUXIÈME PARTIE

ATTÉNUATION AU PRINCIPE DE LA NULLITÉ DE L'ALIÉNATION DE LA CHOSE D'AUTRUI

Nous nous proposons, dans la seconde partie de cette étude, de rechercher et de faire ressortir les effets produits par l'acte d'aliénation *a non domino*. Nous verrons que l'acte frappé de nullité par notre législation n'est pas dépourvu de tout effet. Nous examinerons donc son effet normal dans ses deux manifestations, c'est-à-dire dans l'acte même et dans la situation juridique des parties et du propriétaire. D'où deux chapitres :

CHAPITRE I. — *Atténuation au principe de la nullité de l'aliénation a non domino, se manifestant dans la valeur intrinsèque de l'acte.*

CHAPIRE II. — *Atténuation au principe de la nullité de l'aliénation a non domino, se manifestant dans la situation juridique des parties à l'acte et du propriétaire.*

CHAPITRE I

Atténuation au principe de la nullité de l'aliénation *a non domino* se manifestant dans la valeur intrinsèque de l'acte

Nous avons déjà eu l'occasion de faire remarquer que l'acte d'aliénation de la chose d'autrui est simplement annulable (au moins quand il est la conséquence d'un acte ou d'un contrat entre vifs), ou, comme l'on dit encore, est nul d'une nullité relative. Celui en faveur duquel elle a été édictée, l'acquéreur, peut donc s'en prévaloir, à la différence de l'aliénateur. En d'autres termes, le contrat est valable, sauf, d'une part, le droit pour l'acquéreur de le faire tomber en se prévalant de la nullité, sauf, d'autre part, l'éventualité de l'action en revendication du propriétaire, qui, en réclamant sa chose, empêchera l'aliénation de produire un effet utile. Nous sommes donc autorisé à dire que, tant que le propriétaire, volontairement ou involontairement, restera dans l'inaction (nous supposons une vente pour plus de facilité), l'acheteur sera dans une situation favorable, qui lui permettra à son gré de faire ou non produire au contrat des effets, c'est-à-dire que

l'acheteur sera obligé, dans l'espèce, de lui abandonner, non le droit de propriété, ce qui n'est pas possible dans l'hypothèse, mais tous les droits qu'il avait sur le bien objet du contrat. En effet, le contrat est valable en principe. Le consentement réciproque des deux parties engendre le *vinculum juris* qui lie les deux parties. Seul, l'acheteur peut faire tomber les effets du contrat, comme il a le droit aussi d'en user.

SECTION I

Possession

§ I

NOTION DE LA POSSESSION

Puisque nous savons maintenant qu'une aliénation *a non domino* est impuissante à produire un transfert de propriété, mais qu'elle peut engendrer néanmoins des effets de droit, demandons-nous si elle peut transférer la possession ?

Cette question est d'une importance primordiale dans l'étude que nous avons entreprise ; car les effets de la possession créent une situation juridique importante pour celui qui peut s'en prévaloir. Si la possession, par sa nature,

peut être transmise par un acte d'aliénation *a non domino*, l'acte, sans produire l'effet auquel il tendait, engendrera néanmoins des conséquences graves dans les rapports de droit des parties entre elles et des parties avec le véritable propriétaire. Il créera notamment une situation avantageuse pour l'acheteur. Nous sommes donc amené naturellement à rechercher ce qu'on entend par *posséder* au sens juridique du mot, et, après avoir examiné successivement comment la possession s'acquiert, comment elle se conserve et comment elle se perd, après avoir enfin envisagé ses effets, nous pourrions aisément répondre à la question que nous nous sommes posée.

L'art. 2228 du Code civil définit la possession : « *La détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom* ¹. »

Plus exactement défini, c'est un état de fait qui consiste à avoir une chose à sa disposition et à accomplir sur elle des actes matériels d'usage ou de transformation ².

Pour parler le langage traditionnel, nous

1. Sur les critiques adressées à la définition légale de la possession, voir notamment GUILLOUARD, *Traité de la prescription*, t. I, n° 410.

2. PLANIOL, *TT* I, p. 330.

dirons que la possession se compose de deux éléments¹ : le *corpus* et l'*animus* ; le premier, c'est l'élément matériel, c'est l'appréhension de la chose², c'est le fait de détention, d'usage, de jouissance sur la chose ; le second, c'est l'élément intentionnel, l'intention pour celui qui possède d'agir pour son propre compte.

Tels sont les deux éléments constitutifs et nécessaires de la possession, car il n'y aura possession que quand il y aura réunion de ces deux éléments ; acquérir la possession, c'est donc acquérir le *corpus* et l'*animus*. Ce dernier doit être personnel à l'acquéreur : on ne peut acquérir la possession par l'intermédiaire de l'*animus* d'autrui³. Au contraire, le caractère de personnalité n'est pas requis pour le *corpus* ; on peut posséder et aussi acquérir la possession *corpore alieno*, pourvu que le représentant (mandataire, gérant d'affaires, etc.) ait l'inten-

1. *Adspiciuntur possessionem corpore et animo, neque per se animo, neque per se corpore.* — PAUL, *Dig.* 41, 2.

2. L'appréhension doit être exclusive et matérielle. Cass., 17 juin 1862 (D. 62, 1, 356). Il faut que la volonté de posséder se manifeste par la détention ou la jouissance effective de la chose. AUBRY ET RAU, t. II, § 179, texte et note 1, p. 111. — LAURENT, t. XXXII, n° 266. — COLMET DE SANTERRE, t. VIII, n° 233 bis, III. — BAUDRY-LACANTINIERIE ET TISSIER, *De la Prescription*, n°s 214 et 218. — GUILLOUARD, *De la prescription*, t. I, n° 422.

3. Néanmoins, pour les incapables (fous ou enfants), on reconnaît la nécessité d'un *animus* étranger, celui de leur représentant légal.

tion de ne prendre possession qu'au nom du représenté.

Comment la possession se perd-elle ?

Puisque l'*animus* et le *corpus* sont les deux éléments nécessaires, indispensables, de la possession, lorsque l'un ou l'autre vient à disparaître et, à plus forte raison, lorsque les deux éléments disparaissent en même temps, il y a perte de la possession. Cependant, exceptionnellement, la possession peut se conserver *solo animo* : ainsi, on peut cesser d'accomplir les actes matériels sur les choses immobilières et les posséder, mais il faut que l'on conserve l'intention de posséder, et que la chose reste à la disposition du possesseur. Par exemple, un tiers s'empare du fonds et en jouit paisiblement pendant un an : cette possession permettra au nouveau possesseur de triompher dans l'instance au possessoire ¹.

§ 2

EFFETS DE LA POSSESSION

On peut ramener à cinq les effets de la possession :

1° La possession crée au profit du possesseur une présomption de propriété.

1. Cette règle nous vient du droit romain et ne s'applique qu'aux biens-fonds. — PAUL au *Digeste*, livre XLI, tit. 2, fr. 3, § 7.

S'il s'agit de meubles, la présomption est irréfragable (art. 2279), et, sauf le cas de perte ou de vol, le propriétaire ne peut revendiquer sa chose.

S'il s'agit d'immeubles, le possesseur, étant présumé propriétaire, sera défendeur au procès en revendication; d'où, si le demandeur ne fait pas la preuve, le défendeur restera en possession de son bien.

2° La possession donne au possesseur de bonne foi le droit de conserver les fruits qu'il a perçus; mais, du jour où il est actionné en revendication, et du jour où il cesse d'être de bonne foi, il ne peut plus les acquérir (art. 549-550). Lorsqu'il a perdu le droit d'acquisition des fruits, il a encore droit aux frais faits pour leur production (art. 548)¹. Quant à savoir ce qu'on entend par possesseur de bonne foi, l'article 550 du Code civil le dit en termes exprès : « Le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices. »

1. Quoique de bonne foi, un possesseur peut perdre le bénéfice même des fruits acquis quand le possesseur voit son titre rétroactivement détruit, par suite soit d'une action en résolution résultant de l'article 1184, soit de l'accomplissement d'une condition résolutoire. L'application de l'article 549 serait impossible dans ce cas. Il le serait encore bien entendu, si les parties se trouvent être dans l'hypothèse visée par un des articles 896, 928, 938, 962, 1682 du Code civil, textes qui visent le point de départ de la restitution des fruits.

3° Un autre effet de la possession est d'engendrer les *actions possessoires*.

On appelle ainsi les actions réelles qui ont pour but de protéger le possesseur contre toute agression, en le maintenant dans sa possession s'il est troublé, en la lui faisant recouvrer s'il l'a perdue. Les actions possessoires sont de la compétence des juges de paix et, au second degré de juridiction, des tribunaux de première instance. Le délai dans lequel elles peuvent être intentées utilement est très court. Le Code de procédure civile (art. 23 et suiv.) porte qu'elles doivent être exercées dans l'année du trouble ou de la dépossession¹. Quant à leur objet, il ne peut être qu'un immeuble². Car les actions qui ont la possession pour base ne peuvent s'appliquer aux meubles. (Art. 2279.)

On distinguait, dans l'ancien droit, et l'on distingue encore³ trois sortes d'actions possessoires :

1. Voir la loi du 25 mai 1838.

2. Une théorie contraire a cependant cherché à se faire jour. Elle part de ce principe : *Universitas mobilis sapit quid immobile*, et elle cherche à assimiler les universalités mobilières aux immeubles et à leur donner les actions possessoires; elle ne refuse donc les actions possessoires qu'aux possesseurs de meubles pris individuellement. Voir GARSONNET, *Traité théorique et pratique de procédure*, t. 1, p. 612, n° 511 et la note 13.

3. C'est du moins l'opinion de la jurisprudence. Cass., 16 nov. 1835 (Dalloz, Répert., v° *Actions possessoires*, n° 103). — Cass., 2 juill. 1862 (D. 62, 1, 354). — Cass., 27 fév. 1878 (D. 78, 1, 277). — Sur l'historique des trois actions, voir : GARSONNET, *op. cit.*,

La *complainte*, qui est donnée au véritable possesseur, c'est-à-dire à celui qui a l'*animus domini*, pourvu qu'il ait possédé pendant un an, que sa possession soit exempte de vices (art. 23 C. de procéd.) et qu'elle requière les qualités exigées pour la prescription (art. 2329 C. civ.)

La *réintégration*, qui suppose une dépossession violente : pour en bénéficier, il suffit d'une possession de fait paisible et publique.

La *dénonciation de nouvel œuvre*, dont le but est d'empêcher un trouble qui n'existe pas encore mais qui menace de survenir. Elle permettra, par exemple, de faire suspendre des travaux commencés et qui n'ont pas encore causé de préjudice².

4° Nous arrivons enfin à l'effet le plus important de la possession. Suffisamment prolongée et réunissant certaines conditions, elle fait acquérir la propriété : c'est ce qu'on appelle la *prescription*. Nous renvoyons son étude dans la dernière partie de notre travail.

Tel est l'aperçu rapide, trop rapide même de

p. 380, § 346; — GUILLOUARD, *de la Prescription*, t. I, n° 440. — Sur la question intéressante de l'existence des trois actions possessoires dans le droit moderne, voir les mêmes auteurs et les références.

1. Cass., 25 mars 1857 (D. 58, 1, 315). — Cass., 24 juillet 1863 (D. 63, 1, 441). — Cass., 18 juin 1866 (D. 66, 1, 426).

2. Cass., 1^{er} déc. 1829 (D. 30, 1, 17).

la possession et de ses effets. Nous avons été obligé de laisser de côté nombre de questions et de controverses fort intéressantes ; mais cette théorie, quelque incomplète qu'elle soit, est cependant suffisante pour nous permettre d'entrevoir que les effets de la possession peuvent avoir des conséquences énormes pour l'acquéreur qui sera en état de bénéficier de ces avantages.

Si l'acquéreur *a non domino* se trouve dans ce cas, et il s'y trouvera nécessairement si l'aliénateur avait la possession, il sera en voie de devenir propriétaire, au moins d'avoir une situation plus stable, plus solidement établie. Et puis, l'acheteur sera fondé à demander la délivrance du bien sur lequel a porté l'aliénation, si le vendeur voulait invoquer la nullité de la vente, de même qu'il pourrait repousser les attaques de ce dernier, s'il venait le troubler dans sa possession. On comprend ainsi toute l'importance de la situation qui sera faite à l'acheteur qui possède.

Il faut remarquer de plus que non seulement l'aliénation de la chose d'autrui peut engendrer la possession, mais qu'elle peut transformer l'acte translatif de propriété en acte productif d'obligations ¹ ; nous en donnons deux raisons.

1. BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, n° 119, 2°.

D'abord, une telle aliénation est licite dans notre droit, puisque les parties sont maîtresses de leurs conventions, et qu'elles en fixent la nature à leur gré. Ainsi, la vente, l'échange, la donation, qui sont des actes translatifs de propriété, *nudo consensu* peuvent être réduits à une nature purement obligatoire.

De plus, l'aliénateur, étant lié par le contrat même qu'il a passé, doit remplir ses obligations dans la mesure du possible; l'acquéreur est donc en droit d'exiger de lui le transfert de l'exercice de tous les droits et actions qu'il a ou qu'il aura un jour, et, s'il acquiert plus tard la qualité de propriétaire, il devra la transférer à l'acquéreur, comme nous le verrons ¹.

Ces principes sont applicables à tous les actes à titre gratuit et à titre onéreux; nous ne faisons de restriction que pour le legs: nous nous expliquerons à son sujet.

SECTION II

Juste titre

Nous avons déjà démontré que l'acte d'aliénation de la chose d'autrui n'était pas dépourvu de tout effet; nous avons vu qu'il pouvait donner

1. BAUDRY-LACANTIERIE et L. SAIGNAT, *op. et loc. cit.*

naissance à la possession. Nous avons donc constaté par cela même que c'était un fait juridique, qui aurait eu pour effet d'opérer un transfert de propriété à l'acquéreur, si le contrat avait été passé par le propriétaire même du bien aliéné ; mais, l'adhésion à l'acte ayant été consentie seulement par un *non dominus*, il n'y a pas eu transmission du droit de propriété. Or, un acte juridique qui, s'il émanait du propriétaire véritable, transférerait la propriété, est ce qu'on appelle en droit un *juste titre*, et nous sommes ainsi conduit à constater un nouvel effet produit par l'acte d'aliénation de la chose d'autrui : *le juste titre* ¹.

Toutefois, il est un certain nombre de conditions nécessaires à la constitution du juste titre :

1. Cass. 2 mai 1887 (D. 87, 5, 383). — Cass., 25 juillet 1889 (D. 90, 1, 430). — Cass. 3 janv. 1894 (D. 94, 1, 103). — Cass. 18 juin 1899 (D. 99, 1, 134). — Cass. 9 janv. 1901 (D. 01, 1, 449). — Cass., 18 juin.

On appelle juste titre, dit POTHIER, « un contrat ou tout autre acte qui est de nature à transférer la propriété par la tradition qui se fait en conséquence ; de manière, que lorsqu'elle n'est pas transférée, c'est par le défaut de droit en la personne qui fait la tradition, et non par le défaut du titre en conséquence duquel la tradition a été faite. » (*De la Prescription*, n° 57.) Assurément, il faut tenir compte de l'état du droit à l'époque où écrivait POTHIER. la tradition était alors nécessaire pour opérer la translation de la propriété. D'ailleurs, BIGOT-PRÉAMENEU définissait également le juste titre : « Un titre qui est de sa nature translatif du droit de propriété. » (FENET, xv, p. 593.)

1° Ainsi, le titre ne doit pas être nul pour défaut de forme. C'est ce que dit en termes exprès l'article 2267 : « *Le titre nul pour défaut de forme ne peut servir de base à la prescription de dix à vingt ans* ¹ ». Cette disposition législative vise seulement les actes solennels, puisque ce sont les seuls qui peuvent être nuls pour défaut de forme. La donation de la chose d'autrui et le legs de la chose d'autrui ne peuvent donc constituer un juste titre qu'à la condition de ne pas être frappés de nullité pour défaut d'observation des formalités prescrites *ad solemnitatem*.

2° Ne constituera pas davantage un juste titre l'acte nul d'une nullité absolue pour vice de fond : la loi ne le dit pas expressément, mais la raison de décider est la même que pour l'article 2267. Ainsi, si le vendeur, par exemple, est un condamné en état d'interdiction légale, l'acte passé par lui, étant frappé d'une nullité absolue, ne pourra pas constituer un juste titre.

3° Il en serait encore de même au cas d'un acte d'aliénation passé sous une condition résolutoire, mais seulement dans le cas où la condition vient à se réaliser; car, le titre étant anéanti

1. Nous verrons, en effet, que le principal effet du juste titre est de contribuer à donner naissance à l'usucapion. (Art. 2265.)

rétroactivement, il n'y a plus possibilité d'un juste titre. Au contraire, le juste titre continue d'exister tant que la condition est pendante, et elle existera définitivement à partir du jour où elle sera défaillie. — Cette remarque a son importance au point de vue de la prescription.

D'ailleurs Bigot-Préameneu, dans l'exposé des motifs au Corps législatif, disait : « Il (le titre) ne serait pas valable s'il était contraire aux lois ; et, lors même qu'il ne serait nul que par vice de forme, il ne pourrait autoriser la prescription ¹. »

Ce qui vient d'être dit de la possession et du juste titre démontre péremptoirement ce que nous avons avancé, c'est-à-dire que le principe de la nullité d'une aliénation *a non domino* reçoit un tempérament que ne paraissent pas annoncer les termes absolus des articles 1021 et 1599 du Code civil.

Pour compléter cette étude, nous devons préciser la situation juridique que le législateur a créée dans notre hypothèse à l'ache-

1. FENET, T. XV, p. 593. — TROPLONG, *De la Prescription*, T. II, n° 905. — MARCADÉ, *Explication du Code Napoléon*, art. 2263, 2269, n° III. — AUBRY et RAU, T. II, § 218, texte et note 7, p. 544, T. II (4^e édit.) — LE ROUX DE BRETAGNE, *de la Prescription*, T. II, n° 895. — LAURENT, T. XXXII, n° 596. — GUILLOUARD, *de la Prescription*, T. II, n° 558, p. 15.

teur, à l'*aliénateur* et au *propriétaire*. Nous allons examiner successivement les droits de chacun d'eux, ce qui nous permettra de voir corrélativement les obligations dont sont tenus les autres.

CHAPITRE II

**Atténuation au principe de la nullité de l'aliénation
a non domino se manifestant dans la situation
juridique des parties à l'acte et du propriétaire**

SECTION I

Droits de l'acquéreur

§ I

VENTE

A. — Action en nullité

Nous avons déjà vu, en étudiant le caractère de la nullité édictée par l'art. 1599, que l'acheteur seul pouvait se prévaloir de cette nullité. Ce droit de l'acquéreur prend naissance immédiatement après le contrat, et l'acheteur n'est pas obligé d'attendre le trouble ou l'éviction pour agir, ni que le contrat passé ait reçu exécution. Dès qu'il a prouvé que la chose qui lui a été vendue n'appartenait pas à l'aliénateur, il peut être fait droit à sa demande¹.

1. Cass., 8 déc. 1873 (D. 74, 1, 128).

C'est, en effet, dans son intérêt qu'a été édictée la nullité. Il a acheté pour devenir propriétaire. Le but n'est pas atteint, si le vendeur lui livre la chose d'autrui ; voilà pourquoi il a le droit de se dégager des obligations qu'il a contractées. On décide même que l'acquéreur a encore le droit de demander la nullité de la vente, si le vendeur avait ignoré que la chose fût à autrui, bien que lui, acquéreur, l'eût su. Et cette disposition est équitable, comme le fait remarquer Laurent¹. Car, si l'acheteur ne pouvait pas agir en nullité, le vendeur aurait droit au prix, sans avoir rempli l'obligation qui sert de cause à ce prix ; il s'enrichirait donc aux dépens de l'acheteur. Mais la nullité doit toujours être demandée en justice par l'intéressé : c'est une autre conséquence de la nullité relative. Elle ne frappe pas l'acte aussitôt qu'il est fait ; il faut une sentence du juge pour le faire annuler. Tant que la nullité n'est pas prononcée, le contrat produit effet comme s'il n'était pas vicié. C'est cette idée qu'on exprime en disant que la simple annulabilité, la nullité relative n'est pas *immédiate*.

Revenons à l'hypothèse de la vente consentie par un copropriétaire indivis.

Nous avons décidé que, si le copropriétaire

1. T. XXIV, p. 118, n° 114.

aliène, comme lui appartenant, l'objet sur lequel il n'a qu'un droit indivis, il y a vente de la chose d'autrui, au moins entre le vendeur et l'acheteur. Nous avons dit entre le vendeur et l'acheteur; en effet, l'acheteur a entendu acquérir la totalité du bien; le vendeur n'a pas pu la lui transmettre, puisqu'il n'en est pas le propriétaire. Il ne peut davantage lui en faire la délivrance. Or, l'acheteur n'est pas tenu d'attendre le partage pour avoir la délivrance de l'objet, et, en vertu de l'art. 1599 et des principes de la garantie, il a droit de faire prononcer la nullité de la vente. Nous disons que l'acheteur peut faire prononcer la nullité avant le partage. Cela n'est pas admis par tout le monde.

On soutient que, pour avoir le droit de faire annuler la vente, il faut que le partage soit effectué. En effet, dit-on, il est nécessaire de démontrer que l'objet de la vente est la chose d'autrui; si l'acheteur ne peut faire la preuve du fait qui causerait la nullité, il ne peut s'en prévaloir. Or, le partage seul prouvera si le copropriétaire par indivis a vendu la chose d'autrui ou s'il a vendu son propre bien.

1. Bordeaux, 11 juin 1857 (D. 59, 5, 389). — Montpellier, 27 janvier 1858 (S. 59, 2, 309). — Caen, 24 oct. 1898 (*Gaz. Pal.* 99, 1, 75; Recueil Caen et Rouen, 1898, p. 218). — BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL, *des Successions*, t. III, n° 4385 et 4384. — BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, *De la Vente*, t. I, p. 401, n° 121.

Nous ne partageons pas cette opinion ; nous croyons, au contraire, que l'acheteur peut, sans attendre le partage, demander la nullité de la vente tout entière, au moins s'il était de bonne foi. Il a voulu acquérir le droit de propriété dans sa plénitude, et il ne doit pas être contraint d'attendre le partage. Quelles conséquences, en effet, pour l'acheteur ! Admettons que les copropriétaires, usant du droit que leur accorde l'art. 815, al. 2, aient convenu de rester dans l'indivision pendant un certain temps : l'acquéreur sera-t-il tenu de rester 3, 4, 5 ans dans un état incertain, aléatoire, sans pouvoir faire prononcer la nullité de la vente ? Ce serait une singulière façon de mettre à profit les avantages qui doivent découler de la prétendue faveur accordée à l'acheteur dans l'art. 1599¹. Mais, si l'acheteur savait, lors du contrat, que le vendeur n'avait qu'un droit indivis, il ne peut demander la nullité de la vente. Cette vente, en effet, est valable pour la part qui appartenait au vendeur².

Quelles seront alors, dans la vente *a non domino*, les conséquences de la nullité au point de vue des droits qui appartiendront à l'acheteur ?

1. GUILLOUARD, T. 1, n° 190. — Bastia, 18 avril 1855 (D. 55, 2, 375). — Bruxelles, 3 janvier 1891 (D. 91, 2, 338).

2. Cass., 18 nov. 1879 (D. 80, 1, 55). — Bordeaux, 22 juillet 1896 (*Gaz. Pal.* 96, 2, 684).

L'acheteur sera d'abord dispensé de payer le prix, s'il ne l'a pas versé. Mais, si le versement était déjà effectué, ayant payé l'indu, il pourra répéter le prix, qui se trouve sans cause dans les mains du vendeur¹.

L'art. 1599 donne de plus à l'acheteur de bonne foi le droit de réclamer à son vendeur des dommages-intérêts, ce qui laisse entendre *a contrario* que l'acquéreur n'a point ce droit lorsqu'il savait que la chose appartenait à autrui. La Cour de Lyon a fait une application de ce principe dans un arrêt du 19 décembre 1873². Un individu avait acheté de la fabrique de Nantua un tableau donné par l'État à la ville plus de trente ans auparavant. Le tableau ayant été placé dans l'église, le conseil de fabrique avait cru avoir le droit d'en disposer, et en avait consenti l'aliénation.

La Cour de Lyon annula la vente, ordonna la réintégration du tableau, et décida que l'acquéreur, ayant acheté pour un prix relativement minime et à ses risques et périls (ce qui implique de la part de l'acheteur qu'il devait soupçonner l'incertitude du droit de propriété), n'avait droit ni à des dommages-intérêts ni au remboursement des frais de vente.

1. Voir l'arrêt de cassation du 8 déc. 1873 rapporté *supra* ; — Tribunal civil de Châteaudun, 2 avril 1897 (*Gaz. Pal.* 97, 4, 625.)

2. D. 1876, 2, 89.

Remarquons, en passant, que la bonne ou la mauvaise foi chez le vendeur est sans influence sur l'allocation des dommages-intérêts dus à l'acheteur. L'aliénateur, dans l'un et l'autre cas, est l'auteur du préjudice causé, puisqu'il s'est présenté comme propriétaire de la chose vendue ¹.

Au principe qui requiert la bonne foi chez l'acheteur pour être recevable à demander des dommages-intérêts, il faut apporter un correctif. On décide en effet généralement que l'acquéreur aurait encore droit à des dommages-intérêts, bien qu'il eût su que la chose appartenait à autrui, s'il avait formellement stipulé la garantie pour le cas d'éviction : le vendeur, qui n'a pu lui transférer actuellement la propriété, est censé s'être engagé à la lui procurer en traitant avec le véritable propriétaire ².

La bonne foi de l'acheteur produit également un effet notable dans le droit à la perception des fruits. Quand il vient à être évincé par le propriétaire, l'acheteur de bonne foi peut acquérir les fruits perçus avant la découverte du vice de son titre ; au contraire, la mauvaise foi est un obstacle à cette acquisition, et l'acheteur doit restituer au vrai propriétaire qui l'évince tous les fruits qu'il a perçus. (Art. 549, 550.)

1. TROPLONG, I, n° 231. — AUBRY ET RAU, IV, § 351, p. 334, 5.

2. DEVERGIER, T. I, n° 222. — Répert. Dalloz, v° *Vente*, n° 508.

B. — Garantie

Mais l'acquéreur, au lieu d'agir en nullité, peut encore attendre les événements, soit qu'il espère que le temps puisse régulariser sa situation en donnant plus de stabilité à sa qualité d'acquéreur, soit même que, sans escompter les chances d'acquérir le bénéfice des fins de non-recevoir dont il pourra se trouver armé, il ne veuille pas prendre l'initiative de mesures qui doivent lui préjudicier, malgré toutes les garanties auxquelles il a droit.

En fait, le plus souvent, l'acquéreur ne pourra devenir propriétaire, souvent à peine sera-t-il possesseur, que, son titre s'évanouissant devant l'action en revendication du *verus dominus*, il sera obligé de délaisser. Quelle sera alors sa situation dans ce dernier cas ? Faudra-t-il qu'il supporte intégralement le dommage que lui cause l'éviction (prix de l'immeuble, frais d'actes, préjudice provenant du délaissement, etc), ou, au contraire, aura-t-il un recours pour l'aider à se décharger du tort souvent énorme que lui cause l'éviction ? Le législateur a résolu ces questions au titre de la vente, et c'est d'abord par rapport au contrat de vente que nous étudierons le principe de la garantie.

Dans la vente, le vendeur s'oblige à transférer la propriété, c'est-à-dire qu'il s'engage à transmettre la totalité des droits constitutifs du droit complexe de propriété; et l'acheteur paye en conséquence. Si donc un tiers vient revendiquer le bien objet de la vente en alléguant des droits dont l'origine est antérieure au contrat de vente, le vendeur en est responsable; car il ne tient pas son engagement, qui consiste à transférer dans son intégralité le droit de propriété sur la chose. D'autre part, le prix qu'il a reçu en compensation des droits qu'il a transférés n'est plus l'équivalent de la cession qui en a été faite; il est sans cause dans les mains du vendeur. Enfin, il peut résulter des prétentions du tiers revendiquant, que l'acquéreur sera dans l'obligation de délaisser l'immeuble, ce qui peut lui causer un réel préjudice. Il est donc équitable que l'acheteur ait, dans ce cas, un recours contre le vendeur: le législateur y a pourvu en lui donnant l'action en garantie.

La garantie a un double objet: elle consiste d'abord, de la part du vendeur, à défendre l'acheteur contre les prétentions du tiers revendiquant, et, en second lieu, à réparer le préjudice causé, si celui-ci a triomphé dans l'instance. D'où deux phases: le trouble, l'éviction.

Nous examinerons successivement les cinq points suivants:

1° A qui et contre qui est donnée l'action en garantie ;

2° Des évictions dont le vendeur est garant ;

3° Les formes de l'action en garantie ;

4° Les effets de la garantie ;

5° Les différentes modifications que les parties peuvent apporter à la garantie.

1° *A qui et contre qui est donnée l'action en garantie ?*

D'après le fondement que nous avons donné à la garantie, ce droit existe d'abord au profit de l'acheteur. Mais il n'est pas donné qu'à lui seul ; il passe à ses héritiers ou successeurs universels, puisqu'ils le représentent, et qu'ils sont investis des droits et actions qui lui appartiennent. Il existe encore au profit du sous-acquéreur à titre particulier du bien vendu. Ainsi, le sous-acquéreur à titre onéreux bénéficiera de l'action en garantie, parce que, avec le bien objet de la vente, il a reçu dans son patrimoine tous les accessoires et, par conséquent, l'action en garantie. La doctrine et une partie de la jurisprudence accordent les mêmes droits au sous-acquéreur à titre gratuit (donataire ou légataire), car il est présumé avoir reçu les accessoires avec la chose¹.

1. Voir Dalloz, Rép., v° *Vente*, n° 861 et suiv. ; — Suppl., *eod.* v°, n° 406.

Nous l'avons dit, le recours en garantie existe contre le vendeur : n'est-il pas lui-même engagé de par sa volonté à transférer la propriété? Mais le vendeur ne sera pas toujours seul à supporter les attaques de l'acheteur. Si la chose a fait successivement l'objet de plusieurs ventes, l'acheteur évincé peut atteindre les précédents vendeurs. L'article 1166 lui donne le droit, par l'*action oblique*, d'exercer, du chef de son vendeur immédiat l'action en garantie contre le vendeur précédent, et même de remonter de vendeur en vendeur jusqu'à ce qu'il trouve un répondant solvable. Toutefois, il est bon de faire observer que cette procédure compliquée présente un double inconvénient. Un vendeur intermédiaire est-il insolvable, la somme qu'il obtiendra en exerçant l'action de son garant tombe dans le patrimoine de ce dernier; il subira le concours des autres créanciers. En outre, le plus souvent, l'acheteur agira directement contre un précédent vendeur, et la chose est possible, car chaque vendeur est réputé vendre avec la chose tous les accessoires dont l'action en garantie ¹.

2° *Des évictions dont le vendeur est garant.*
Examinons maintenant les conditions nécessaires à l'exercice de l'action en garantie.

1. Cass., 12 nov. 1884 (D. 85, 4, 357). — Bordeaux, 11 janvier 1888 (D. 89, 2, 41).

Il n'est pas nécessaire que l'éviction soit totale pour que l'acheteur ait un recours en garantie ; l'éviction d'une partie de l'immeuble, quelque infime qu'elle soit, donne droit à l'action : c'est ce qui résulte des termes généraux de l'article 1626 ¹.

Que l'éviction soit totale ou qu'elle soit partielle, il faut que la cause soit antérieure à la vente, la cause, c'est-à-dire le droit acquis avant l'éviction, droit qui l'a déterminée. Exceptionnellement, le vendeur peut répondre d'une éviction dont la cause est postérieure à la vente, mais seulement quand il y a eu faute de sa part.

Il faut enfin que le contrat de vente ne comporte pas de clause stipulant que la vente est faite sans garantie.

3^e *Formes de l'action en garantie.*

Comment s'exerce l'action en garantie ?

Lorsque le tiers revendant actionne l'acheteur, celui-ci peut opposer l'exception

1. Il ne faudrait pas invoquer l'article 1619 pour en tirer la conclusion que l'action en garantie ne peut être exercée au cas où l'éviction porte sur une partie du bien inférieure au vingtième de la totalité ; l'article 1619 est spécial à la délivrance d'immeubles et, par conséquent, non applicable en matière de garantie. — Cass., 10 mars 1880 (D 81, 1, 210). — AUBRY et RAU, t. v, § 355, texte et note 39. — GUILLOUARD, *De la Vente*, t. I, n° 303. — *Contra* : Cass., 16 juin 1840 et Colmar, 19 avril 1837 (S. 40, 1, 870) ; — Cass., 14 avril 1862 (D. 62, 4, 455.)

dilatoire de l'article 175 du Code de procédure civile, exception qui lui permet de suspendre l'action intentée contre lui pour faire intervenir son vendeur comme garant. L'acheteur pourra alors appeler en cause son vendeur afin qu'il le défende contre les prétentions du demandeur ou qu'il l'indemnise, s'il ne réussit pas. Si l'acheteur succombe, le tribunal statue en même temps et sur l'action principale dirigée contre l'acheteur et sur la demande en garantie formée par l'acheteur contre le vendeur.

L'acheteur peut encore demander sa mise hors de cause et laisser le procès entre les mains du tiers revendiquant et du vendeur. Que l'acquéreur reste en cause ou qu'il demande sa mise hors de cause, du moment qu'il a fait intervenir le vendeur, on dit qu'il exerce l'action en garantie par *voie incidente*.

Il peut enfin, s'il le préfère, défendre seul à l'action intentée par le tiers revendiquant et attendre, pour agir contre le vendeur, qu'il succombe vis-à-vis de celui qui se prétend propriétaire de l'objet vendu. En ce cas, la demande en garantie n'est plus liée à l'action primitive par laquelle l'acheteur s'est vu évincé ; c'est une action qui fait l'objet d'une instance indépendante, c'est le recours en garantie par *voie principale*.

Ce dernier procédé n'est pas le meilleur pour l'acheteur; il offre un danger sérieux pour lui, puisqu'il assume toute la responsabilité du débat. Le vendeur pouvait avoir des moyens de droit pour triompher des prétentions du tiers, et, s'il démontre la valeur juridique des exceptions qu'il était en droit d'opposer, il ne sera pas responsable, mais il lui faut faire cette preuve .

4° Effets produits par la garantie en cas d'éviction.

Nous nous occuperons successivement des principes qui régissent l'éviction totale, et des effets de la garantie en cas d'éviction partielle.

a) Cas d'éviction totale.

L'acquéreur évincé par le vrai propriétaire a droit à la restitution du prix de la chose (art. 1680, c. civ.); car le vendeur, n'ayant pas transféré son droit de propriété, détient le prix sans cause. Si l'acquéreur a revendu son bien, le vendeur sera encore tenu de payer le prix de la chose, même au sous-acquéreur (art. 1615). Mais l'acquéreur devra la totalité du prix reçu et ne devra qu'elle (art. 1631) : ainsi, si l'immeuble a augmenté de valeur, il ne devra pas plus; s'il est d'une valeur moindre, il ne devra

1. Cass., 14 avril 1885 (D. 85, 4, 401).

pas moins en principe¹. Nous disons *en principe*, car le vendeur peut, sur le montant du prix, retenir diverses sommes.

Cette hypothèse est prévue par l'art. 1362 : « *Si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit.* » Il est équitable en effet, que l'acheteur qui a retiré un bénéfice des dégradations qu'il a commises, en vendant par exemple des arbres qu'il a abattus, en tienne compte au vendeur, et que le prix à restituer en soit diminué d'autant. Encore n'y a-t-il pas plutôt, comme le fait remarquer M. Guillouard, une application du principe qui commande l'intégralité de la restitution du prix, qu'une dérogation à la règle. « Le prix, c'est la somme qui a été déboursée par l'acheteur, et pour connaître l'étendue de ces déboursés, il faut en déduire les sommes que l'acheteur a encaissées à un titre quelconque, à raison de l'acquisition par lui faite². »

Outre la somme déboursée par l'acheteur, le prix à restituer comprend les accessoires

1. Dans l'ancien droit, Domat avait soutenu le contraire. Peut-être avait-il confondu la restitution du prix avec le droit aux dommages-intérêts. (Les lois civiles, Livre I, *Du Contrat de Vente*, titre II, sect. X, § XIV.)

2. *De la Vente*, T. I, n° 335.

connus sous les noms d'épingles , pots-de-vin, etc.

L'acheteur a droit, en second lieu, à l'indemnité du préjudice que l'éviction lui cause. Aussi est-il en droit de réclamer valablement « les frais et loyaux coûts du contrat » (art. 1630-4°), c'est-à-dire les honoraires du notaire, les droits de timbre, d'enregistrement, de transcription, etc.

Mais ici, la bonne foi est nécessaire à l'acheteur, sans elle, il ne peut se faire indemniser du préjudice par le vendeur, et, si le vendeur avait ignoré que la chose était à autrui, alors que l'acquéreur, lui, l'avait su, ce dernier supportera tous les frais occasionnés par la vente.

Le vendeur doit encore restituer à l'acheteur les fruits que celui-ci a pu être condamné à restituer au tier revendiquant en même temps que la chose. (Art. 1630-2°.)

C'est ici qu'il convient de donner une explication relative à la bonne foi de l'acquéreur, et qui servira à résoudre une difficulté soulevée par l'antinomie apparente des articles 549, 1599 et 1630-2°. L'article 1599 n'accorde de dommages-intérêts à l'acheteur que lorsqu'il a été de bonne foi ; d'autre part, pour faire les fruits siens, il faut être de bonne foi. (Art 549). Si donc l'acheteur est de mauvaise foi, il ne fait

pas les fruits siens, de même qu'il n'a pas droit aux dommages-intérêts. Comment se fait-il donc que l'article 1630-2° vise une hypothèse où l'acheteur de mauvaise foi est obligé à rendre les fruits, alors qu'il a droit, d'autre part, à des dommages-intérêts¹.

La réponse est simple : la bonne foi exigée par l'article 1599 est requise au moment de l'achat; donc, pour avoir droit aux dommages-intérêts, il faut, mais il suffit que l'acquéreur soit de bonne foi à cette époque. Au contraire, pour faire les fruits siens, il est nécessaire de les percevoir de bonne foi; d'où, pouvant être de bonne foi à l'époque du contrat, et ne plus l'être plus tard, on peut avoir droit à des dommages-intérêts et être obligé de restituer les fruits. Telle est l'hypothèse visée dans l'article 1630-2°.

L'article 1633 indique un quatrième chef d'indemnité auquel le vendeur peut être condamné : la plus-value subie par la chose à l'époque de l'éviction, plus-value étrangère au fait même de l'acquéreur. Mais la majorité des auteurs¹ refusent de réduire les dommages-in-

1. DURANTON, T. XVI, n° 295. — TROPLONG, T. I, n° 307. — AUBRY et RAU, T. IV, § 355, texte et note 42, p. 381, 382. — LAURENT, T. XXIV, n° 246. — GUILLOUARD, *De la Vente*, T. I, n° 359. — *Contra*, DUVERGIER, T. I, 369. — Voir aussi Supplément au Rép. Dalloz, v° *Vente*, n° 453.

térêts dus par le vendeur de bonne foi à ceux qu'il a pu prévoir lors du contrat. Et même, au cas où l'augmentation de valeur que la chose a reçue était tout à fait imprévue, ils décident que le vendeur de bonne foi en est redevable. En d'autres termes, c'est refuser, dans la matière l'application de l'article 1150, qu'on applique aux dommages-intérêts dans les contrats en général. Il serait d'ailleurs difficile, devant les termes absolus de l'article 1633, d'étendre la restriction de l'article 1150, que l'ancien droit¹ autorisait, mais que notre législateur ne semble pas avoir admise.

Pour nous, nous estimons que telle est aussi la solution qui doit être admise, car les articles 1633, 1634 et 1639 rompent certainement avec la tradition. Cependant, il y a lieu de constater que cette solution est très rigoureuse pour le vendeur, et d'autant plus rigoureuse qu'elle est contraire au droit commun, puisque l'article 1150 pose en droit commun « *que le débiteur n'est tenu que des dommages-intérêts qui ont été prévus et qu'on a pu prévoir lors du contrat* ».

De sorte que les règles établies en matière de garantie pour la fixation des dommages-intérêts ont la valeur d'un système spécial, indépendant du droit commun.

1. DUMOULIN, *Tractat. de eo quod interest*, n° 57 et suiv. — POTHIER, *De la Vente*, n° 132.

L'acheteur a droit aussi à une indemnité, à raison des réparations et améliorations utiles faites relativement à la chose.

On distingue à ce sujet trois sortes d'impenses : les *impenses nécessaires* que l'article 1634 désigne par le mot *réparations*. Ce sont celles qui sont indispensables pour la conservation de la chose ; les *impenses utiles* qui, sans être indispensables, procurent au moins une plus-value à la chose ; enfin les *impenses voluptuaires* qui ne procurent aucune plus-value.

L'acheteur a droit au remboursement intégral des impenses nécessaires. Dans ses rapports avec son vendeur, il a droit à la plus-value produite par l'impense utile et non à la valeur déboursée pour produire cette plus-value. Mais, si le vendeur était de mauvaise foi, l'acheteur pourrait exiger le remboursement intégral des dépenses utiles, même si le montant de la plus-value était inférieur à celui des frais faits. Cela s'induit de la disposition de l'article 1635, qui, au cas de mauvais foi, oblige le vendeur à rembourser à l'acquéreur toutes les dépenses, même voluptuaires. Ajoutons que l'acheteur n'a droit au remboursement des dépenses voluptuaires,

1. L'acheteur n'a droit au remboursement des impenses nécessaires ou utiles qu'autant qu'il ne l'a pas obtenu du propriétaire revendiquant, sans quoi il y aurait double emploi.

qu'au seul cas de mauvaise foi du vendeur au moment de la vente; dans le cas de bonne foi, il n'aurait que le droit de reprendre son impense et à la condition de ne pas amener de détériorations. C'est le *jus tollendi*.

Le vendeur doit encore restituer à l'acheteur les frais que celui-ci a dû déboursier par suite de sa condamnation, et les frais faits sur la demande en garantie (art. 1630-3). Tous ces frais étant la conséquence de la faute du vendeur.

Le vendeur enfin peut être condamné à verser des dommages-intérêts à l'acheteur; mais il ne le sera que s'il éprouve un préjudice résultant de l'éviction; par exemple, l'obligation de changer d'habitation donnera droit à une indemnité de ce chef ¹.

Reste une dernière observation. On s'accorde généralement, en droit et en jurisprudence, à reconnaître à l'acheteur de bonne foi évincé le droit de rétention pour lui assurer le remboursement de ce qui lui est dû lors de l'éviction par le propriétaire revendant ². Quelques-

1. Bourges, 5 avril 1821 (S. C. N., II, 397).

2. Rennes, 8 avril 1841 (S. 41, 2, 433). — Cass., 25 mars 1852 (S. 52, 1, 516). — Montpellier, 25 nov. 1852 (S. 53, 2, 191). — Bastia, 9 juillet 1856 (S. 56, 2, 404). — Rouen, 18 déc. 1856 (S. 57, 2, 538). — Grenoble, 10 juillet 1860 (S. 61, 2, 21). — TROPLONG, *des Privilèges et hypothèques*, t. I, n° 260. — DEMOLOMBE, t. IX, n° 682. — GLASSON, *Du Droit de rétention*, p. 127. — NICOLAS,

uns vont plus loin et l'accordent même à l'acheteur de mauvaise foi¹. On en donne cette raison que, s'il est juste de réduire la créance de l'acheteur de mauvaise foi, il ne le serait pas de dispenser le revendiquant de reprendre sa chose sans avoir payé au préalable ce qui est dû par la loi à l'acheteur.

b) Cas d'éviction partielle.

Le bien vendu étant la propriété du vendeur pour une partie matérielle de la chose, et la propriété d'un autre pour le reste; il convient alors d'appliquer les articles 1636 et 1637, qui posent les principes applicables en matière d'éviction partielle.

Si la perte subie par l'acheteur est telle qu'il n'aurait pas acheté sans la partie évincée, il faut faire résilier la vente pour le tout, mais s'il le préfère, il peut opter pour le maintien du contrat. Il aura droit alors au remboursement de la valeur de la partie enlevée, d'après l'estimation au moment de l'éviction, que la chose ait augmenté ou diminué de valeur. Quant à la difficulté d'appréciation de

Du Droit de retention légale, n° 212. — *Contra* : Agen, 19 janv. 1842 (S. 43, 2, 281). — CABRYE, *Du Droit de rétention*, n° 119 ; — PONT, *Des petits contrats*, II, n° 1312. — AUBRY et RAU, T. II, § 219, texte et note 40, p. 572.

1. DEMOLOMBE, GLASSON et NICOLAS, aux références indiquées à la note précédente.

l'importance que doit avoir la partie évincée relativement au tout, et quant à la question de savoir si l'acquéreur aurait acheté ou non, ce sont autant de points de fait à résoudre par les tribunaux.

Mais l'article 1637 doit-il s'appliquer aussi dans le cas d'éviction d'une part divise (le tiers, le quart d'une propriété), ou seulement dans l'hypothèse d'une part indéterminée du bien (une pièce de terre, un jardin) ?

Suivant une opinion, si l'éviction porte sur une part divise, ce n'est plus l'article 1637 qui est applicable, mais l'article 1631. On en donne le motif suivant : « La raison de cette différence entre les deux cas est sensible : dans le premier, l'éviction étant d'une part aliquote, et établissant ainsi une communauté entre l'acheteur et le tiers propriétaire, elle porte évidemment sur le bon et sur le mauvais tout à la fois, et elle laisse *sine causa*, dans la main du vendeur, une portion du prix correspondant à la partie évincée, le tiers, par exemple, si l'éviction a eu lieu du tiers. Au lieu que, lorsqu'elle est d'une partie matérielle du fonds, elle peut porter ou sur le meilleur ou sur le plus mauvais ; c'est donc la valeur de cette partie au temps de l'éviction qui est à considérer, et non pas le prix lui-même..... »¹

1. DURANTON, T. XVI, n° 300.

Mais ce système n'a pas réussi: la distinction proposée par l'éminent jurisconsulte est en contradiction avec l'article 1637, dont la généralité des termes vise tous les cas d'éviction partielle. D'ailleurs, dans l'ancien droit, on ne faisait pas davantage de distinction entre l'éviction *pro diviso* et l'éviction *pro indiviso*. On peut donc difficilement accepter la nouveauté d'un système inspiré peut-être par des vues d'équité, mais dont les principes sont en contradiction avec les termes de l'article 1637.

Le remboursement de la valeur estimative de la portion évincée n'est pas la seule indemnité due au cours d'éviction partielle; il faut ajouter la restitution proportionnelle des frais et loyaux coûts, celle des fruits et le paiement intégral des frais de l'instance. Il y a mêmes motifs de décider qu'au cas d'éviction totale. Pothier, d'ailleurs, en décidait ainsi¹.

5° *Modifications conventionnelles de la garantie ou garantie de fait.*

L'article 1627 pose en principe que les parties peuvent ajouter à l'obligation de garantie en attribuant plus d'étendue aux effets que la loi y attache; que, de plus, elles peuvent également la restreindre en diminuant l'étendue de

¹ 1. POTHIER, *De la Vente*, n° 139 et suiv.

ses effets légaux; qu'enfin, on peut stipuler que le vendeur n'en sera pas tenu du tout. D'où nous tirons la conclusion qu'il faut une clause expresse pour apporter des modifications à l'organisation de la garantie telle que le Code l'a conçue, et qu'à défaut de stipulation expresse, le vendeur sera tenu de la garantie telle qu'elle est réglée par le Code.

Toutefois, au principe qui autorise le vendeur à s'affranchir de l'obligation de garantie, il y a un tempérament à apporter: c'est le correctif de l'article 1628. Même au cas où l'acte de vente renferme une stipulation expresse de non garantie, le vendeur sera tenu de la restitution du prix et des dommages-intérêt envers l'acheteur, quand l'éviction qui atteint celui-ci provient du *fait personnel* du vendeur.

Que faut-il entendre par *fait personnel*? — C'est une aliénation consentie avant ou après la vente (*lex non distinguit*), et qui amène l'éviction. Comment pourrait-il s'exonérer de cette garantie? Ce serait encourager le dol chez le vendeur.

Toutefois, on admet généralement que la loi prohibe la clause générale de non-garantie pour les causes d'éviction résultant du fait personnel. Mais le vendeur pourrait, en précisant un fait qu'il a accompli, en le signalant loyalement à

l'acheteur, stipuler qu'il ne sera tenu de ce chef à aucune garantie ¹.

Quand le législateur reconnaît la validité de la clause de non-garantie, le vendeur n'est pas entièrement libéré ; car, si l'acheteur est évincé, il a droit à la restitution du prix, qui se trouve sans cause aux mains du vendeur. Cependant, si l'acquéreur connaissait, lors de la vente, la cause d'éviction, ou s'il a acheté à ses risques et périls, il a consenti implicitement à encourir un aléa ; le vendeur, dans ces deux cas, est autorisé à retenir le prix malgré l'éviction.

C. — *Droit de ratifier*

Mais, au lieu de faire prononcer la nullité, au lieu de renoncer aux effets possibles que le contrat peut faire naître dans l'avenir, l'acheteur peut, s'il le préfère, ratifier le contrat : cela ne veut pas dire qu'il peut rendre le contrat translatif de propriété ; il ne le pourrait, mais il peut transformer la vente translatrice de propriété en vente productive d'obligations. Nous avons vu que ce genre de contrat était valable dans

1. AUBRY et RAU, T. IV, § 335, p. 382, note 45. — LAURENT, T. XXIV, n° 236. — GUILLOUARD, t. I, n° 598. — BAUDRY-LACANTINERIE, T. III, n° 369. — BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, *de la Vente et de l'Échange*, p. 339, n° 402.

notre droit, et que les parties peuvent convenir d'une vente romaine dans le droit actuel ¹.

§ 2

ÉCHANGE

En principe, les règles de la vente s'appliquent à l'échange, comme nous avons déjà eu l'occasion de le dire ²; cependant, l'article 1705 règle de la façon suivante la situation de l'échangiste victime d'une éviction totale: « *Le copermutant qui est évincé de la chose qu'il a reçue en échange a le droit de conclure à des dommages et intérêts ou de répéter sa chose.* » L'échangiste évincé a donc ce caractère tout particulier de bénéficier d'une option. Il a le choix entre la répétition de sa chose et une allocation de dommages-intérêts. Mais l'option pour la répétition de la chose, c'est-à-dire pour la résolution du contrat, ne l'empêche pas de réclamer des dommages-intérêts ³. (Art. 1184-1630.)

Si l'éviction n'est que partielle, l'échangiste ne pourra faire prononcer la résolution du contrat

1. BAUDRY-LACANTINERIE et SAIGNAT, *de la Vente*, n° 119, 2° et 4.

2. TROPLONG, *De l'Échange*, n° 30. — DUVERGIER, *de la Vente*, n° 408. — ROLLAND DE VILLARGUES, *v° Échange*, n° 30. — GUILLOUARD, T. I, n°s 1, 3. — HUC, T. V, n° 243.

3. DURANTON, T. XVI, n° 345. — GUILLOUARD, T. II, n° 927.

que si la portion dont il est évincé est de telle importance qu'il n'aurait pas donné son consentement s'il avait su que cette partie appartenait à autrui. L'échangiste pourra seulement, en ce cas, se faire rembourser par son cocontractant la valeur de la portion dont on l'a évincé ¹.

Si l'éviction procède d'une cause postérieure au contrat, l'échangiste évincé n'a pas le droit de demander la résolution ².

Pour agir en garantie, l'échangiste n'a pas besoin d'attendre qu'il soit évincé de la chose qu'il a reçue : « *Si l'un des copermutants, dit l'article 1704, a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue.* » Dans ce cas l'échangiste a droit en plus à des dommages-intérêts ³. Néanmoins, l'échangiste qui, ayant reçu la chose donnée en échange, craint d'être évincé, et qui prouve que cette chose n'appartient pas à son copermutant, ne peut pas, par cela seul,

1. LAURENT, T. XXIV, n° 623. — GUILLOUARD, T. II, n° 927. — COLMAR, 17 fév. 1851 (Recueil des arrêts et décisions de la Cour de Colmar, 1850, p. 116). — Cass., 15 mars 1852 (S. 52, 1, 324.

2. Cass., 6 fév. 1835 (D. 35, 1, 89.

3. AUBRY et RAU, T. IV, § 360, note 3, p. 460. — GUILLOUARD, T. II, n° 928. — HUC, T. X, n° 245.

demander la résolution du contrat d'échange, si déjà, de son côté, il a livré la chose promise en contre-échange. L'article 1704 ne lui donne que le droit de refuser la chose non livrée, mais il ne lui permet pas de reprendre la chose qu'il a livrée ¹.

§ 3.

VENTE PAR EXPROPRIATION FORCÉE

Nous avons encore eu l'occasion de dire plus haut que l'adjudication sur expropriation forcée était considérée par le législateur comme une vente; elle doit donc donner, comme la vente, l'action en garantie à l'acheteur contre le vendeur. Alors se pose la question de savoir qui est vendeur. Est-ce le saisi? le créancier saisissant? le ou les créanciers qui ont reçu le paiement? ou enfin le tribunal qui fait la vente?

D'après la majorité des auteurs ² et la jurisprudence ³, le saisi est le véritable vendeur. La chose peut paraître étrange à première vue

1. Cass., 11 déc. 1815 (S, chron.)

2. DUVERGIER, T. I, n° 345. — AUBRY et RAU, T. IV, § 355, note 22, p. 375 et 376. — COLMET DE SANTERRE, T. VII, n° 76 *bis*, IV, V, VI. — GUILOUARD, *de la Vente*, T. I, n° 318. — HUC, T. X, n° 102. — BAUDRY et L. SAIGNAT, p. 294, n° 355.

3. Cass., 28 mai 1862 (D. 62, 1, 209). — Pau, 8 mars 1865 (S. 65, 2, 90). — Lyon, 6 mars 1878 (D. 78, 2, 65; S. 73, 2, 201).

devant l'absence apparente de consentement chez un vendeur qui aliène contre son gré, sur la requête des créanciers poursuivant et contraint par la justice; mais il ne faut pas s'arrêter à cette première impression que donne l'analyse superficielle de l'adjudication sur saisie; en réalité, il y a consentement du saisi. En s'obligeant envers le créancier saisissant, il a adhéré à toutes les conséquences de son obligation: il savait que ses biens devenaient le gage commun de tous ses créanciers (art. 2092-2093; d'ailleurs, s'il en était autrement, l'adjudication sur saisie serait une aliénation *a non domino*, ce que personne ne soutient.

Suivant une autre opinion, qui analyse plus minutieusement le mécanisme de l'adjudication, la qualité de vendeur se partage aujourd'hui entre le poursuivant et le saisi. Le premier met l'immeuble en vente et dirige la procédure; le second, qui en apparence joue un rôle passif, y donne son adhésion implicitement, car il a le droit de faire au cahier des charges certaines objections, d'y présenter « *ses dires et observations* ». (Art. 691 C. procéd.) Par son silence, il consent à ce que la vente soit contractée dans les conditions prévues par le cahier des charges; il est donc partie au contrat ¹.

1. GARSONNET, T. IV, § 1616.

S'il y a deux vendeurs ou si, plus exactement, le vendeur est un être juridique complexe, formé des deux éléments personnels que nous savons, il s'ensuit naturellement que ces deux éléments, les deux personnes, seront tenus de l'obligation de garantie, et, dans ce système comme dans le précédent, on reconnaît que l'adjudicataire a droit en principe à garantie, et qu'il a un recours au cas d'éviction.

Disons, en passant, qu'il y a là une innovation du législateur de 1804. L'ancienne jurisprudence ¹ n'avait pas admis cette solution. D'après elle, ce n'était pas le saisi qui était vendeur, ce n'était pas davantage le poursuivant, mais la justice; elle ne devait pas être tenue de l'obligation de garantie, ce qui s'explique encore par la survivance actuelle du principe que les juges ne sont pas responsables des actes par eux commis dans l'exercice de leurs fonctions, sauf les cas de prise à partie qui sont limitativement déterminés ².

Il reste à déterminer les droits de l'adjudicataire évincé, pour défaut de droit en la personne du saisi par le *verus dominus*.

L'adjudicataire évincé peut d'abord retenir le prix, s'il ne l'a pas versé, et, dans le cas con-

1. POTIER, *de la Procédure civile*, n° 686.

2. GARSONNET, T. I, § 142.

traire, il peut le répéter par la *condictio indebiti* de l'art. 1377 du Code civil: « *Lorsqu'une personne qui, par erreur, se croyait débitrice a acquitté une dette, elle a le droit de répétition contre le créancier.* » Or, l'adjudicataire a bien payé ce qu'il ne devait pas, puisque l'adjudication ne l'a pas fait propriétaire. En plus du prix, il pourra réclamer les intérêts.

Mais doit-on appliquer ici les principes de la garantie proprement dite au cas d'éviction, principes que nous avons rencontrés dans l'étude de la vente? En d'autres termes, l'acheteur pourra-t-il réclamer le montant des réparations ou améliorations qu'il a faites au fonds d'où il est évincé, la valeur des fruits qu'il a dû rendre au *verus dominus*, les frais de contrat, de revendication, etc.? Enfin, devra-t-il, dans l'hypothèse où il y a eu augmentation de valeur depuis la vente, des dommages-intérêts calculés sur la valeur de l'immeuble au jour de l'éviction?

En principe, l'adjudicataire n'y a pas droit; car cette obligation ne pourrait être qu'à la charge du poursuivant ou du saisi. Or, l'un et l'autre doivent en être pareillement dispensés. Le poursuivant, lui, n'a pas, comme un vendeur ordinaire, aliéné de plein gré, dans un intérêt de spéculation. Il a pris l'initiative des poursuites; il a vendu pour se faire payer et comme il a pu, tel qu'il a trouvé la chose dans le patri-

moine de son débiteur. Quant à lui, débiteur saisi, son consentement était encore moins libre. Partant, il ne peut être tenu d'une éviction qui ne lui serait pas imputable. Voilà pourquoi nous croyons, avec la majeure partie de la doctrine, que le poursuivant et le saisi ne répondent de l'éviction que lorsqu'elle provient du fait personnel, c'est-à-dire de celle qui a sa source dans l'art. 1382 du Code civil. Ainsi, le créancier poursuivant qui a connu la cause de l'éviction, et qui néanmoins a mis l'immeuble en vente, serait tenu à la garantie par l'effet de l'art. 1382. Le saisi serait obligé pareillement, et en vertu du même principe, si, présent à la rédaction du cahier des charges, il s'était abstenu volontairement de signaler le péril d'éviction, alors qu'il en connaissait la cause.

§ 4

PAYEMENT

Du caractère relatif de la nullité du paiement *a non domino*, il résulte, avons-nous vu, que cette nullité ne peut être demandée que par celui dans l'intérêt de qui elle a été édictée ¹. Le

1. Nous verrons bientôt qu'il y a, en matière de paiement, une exception notable au principe que nous avons posé.

créancier peut donc l'invoquer, et il peut se prévaloir de la non-validité du paiement dès qu'il en a connaissance, avant même d'avoir été troublé ou évincé par la revendication du propriétaire.

Toutefois, deux conditions s'imposent pour l'exercice de ce droit. *L'accipiens* est tenu, d'une part, de restituer la chose qui ne lui appartient pas et qu'il a reçue en paiement. Le motif en est simple : il y aurait contradiction évidente de la part du créancier à refuser et à garder à la fois la chose payée. De plus, la bonne foi est requise chez le créancier, au moins au moment du paiement. S'il avait su que le *solvens* n'était pas propriétaire de la chose livrée, par son silence et par l'acceptation de la chose, il aurait implicitement consenti à supporter les risques d'éviction.

On reconnaît aussi au créancier le droit de réclamer au débiteur des dommages-intérêts : Son action est fondée sur les mêmes motifs que celle de l'acheteur en pareille hypothèse.

Il peut enfin exiger un nouveau paiement ¹.

On se demande souvent si le créancier peut exercer l'action lorsque la chose a péri par cas fortuit. On estime généralement, avec raison, que la perte fortuite ne peut faire que le créan-

1. AUBRY et RAU, T. IV, § 316, p. 250.

cier soit devenu propriétaire de la chose, et que le débiteur soit libéré de son obligation ¹. C'est l'application de la maxime : *Debitor rei certæ fortuito interitu rei liberatur*. Il est bon de noter que le débiteur libéré par l'adage latin n'est pas le *solvens*, mais bien l'*accipiens*, qui a reçu à tort la chose en paiement et qui la doit, comme nous venons de l'expliquer. Laurent ² fait remarquer avec raison qu'il y aurait inconvénient à faire application de la maxime *Res perit domino*. Le créancier n'est pas le *dominus*, puisque la propriété ne lui a pas été transférée, et le propriétaire serait tenu de supporter la perte, alors qu'il a été injustement dépouillé par le débiteur. Ce serait « blesser le sens moral autant que le droit ³ ».

Notons enfin que le créancier aurait le droit de repousser l'action du débiteur tendant à répéter la chose consommée par lui de bonne foi (art. 1238-2°), de même qu'il ne pourrait faire annuler le paiement dans la même hypo-

1. COLMET DE SANTERRE, T. V, n° 177 *bis*, XIV. — DEMOLOMBE, T. XXVII, n° 96. — HUC, T. VIII, n° 13 *in fine*, p. 27. — BAUDRY-LACANTINERIE et BARDE, n° 1416, p. 481. — DURANTON enseignait que le créancier ne pouvait demander, le cas échéant, la nullité du paiement; mais, sa doctrine faiblement assise sur un texte de droit romain, n'a jamais prévalu (T. XII, n° 32).

2. LAURENT, T. XXVII, n° 497.

3. LAURENT, *op. et loc. cit.* — DEMOLOMBE, T. XXVII, n° 103. — HUC, T. VIII, n° 16, p. 28. — BAUDRY-LACANTINERIE et BARDE, T. II, p. 481, n° 1415.

thèse: la propriété ne lui aurait rien donné de plus.

§ 5

APPORT EN SOCIÉTÉ

L'art. 1845 porte : « *Chaque associé est débiteur envers la société de tout ce qu'il a promis d'y apporter, et, lorsque cet apport consiste en un corps certain et que la société en est évincée, l'associé en est garant envers la société, de la même manière qu'un vendeur l'est envers son acheteur.* » Pothier explique fort bien le motif de cette garantie : « Le contrat de société étant, de même que le contrat de vente, un contrat commutatif, l'associé qui, par le contrat de société, promet d'apporter à la société quelque corps certain et déterminé, contracte envers la société la même obligation de garantie, en cas d'éviction de ce corps certain qu'il a apporté à la société, qu'un vendeur contracte envers l'acheteur¹. » Ce texte, qui règle l'hypothèse de l'éviction au cas d'apport *a non domino*, ne réclame qu'un court commentaire.

La similitude de condition juridique de l'associé et du vendeur n'est vraie que dans les limites des modifications nécessaires qui résul-

1. *Du contrat de société*, n° 115.

tent de la différence entre la société et la vente ; mais la question intéressante qui se pose souvent est de savoir si l'éviction totale de l'apport de l'un des associés entraîne la résolution de la société.

Pas de difficulté si l'associé peut fournir une chose semblable à la chose évincée. Il y est obligé assurément ; mais, au cas contraire, on a répondu diversement à la question. Suivant M. Pont ¹, les associés ont un droit d'option : ils pourront demander ou la résolution du contrat ou des dommages-intérêts.

MM. Lyon-Caen et Renault ², et Guillouard ³ enseignent que l'on doit appliquer l'art. 1636 du Code civil, et que l'on ne doit autoriser la résolution du contrat qu'au cas où les associés n'eussent pas traité « sans la partie dont la société est évincée. » L'éviction, totale pour l'associé, n'est jamais que partielle pour la société. C'est ce qui explique l'application de l'art. 1636 du Code civil dans l'espèce.

Ce que nous avons dit de la garantie de la vente s'applique à toute aliénation à titre onéreux, et, si le Code civil n'en parle qu'à propos

1. *Du contrat de société*, n° 271. — PARDESSUS, *Cours de droit commercial*, T. IV, n° 989. — DUVERGIER, *Du contrat de société*, n° 164, 165.

2. *Traité de droit commercial*, T. II, n° 17.

3. *Traité du contrat de société*, n° 180.

de la vente et du partage, c'est qu'il n'a pas réglé en détail les effets des autres actes à titre onéreux. « Toute personne, disent Aubry et Rau, qui a transmis à titre onéreux un droit réel ou personnel, doit en garantir le libre exercice à celui auquel elle l'a transmis contre tout trouble de droit procédant d'une cause antérieure à la transmission ¹. »

D'ailleurs, l'art. 1625 laisse bien entendre que le législateur n'a pas voulu poser le fondement de la garantie au cas particulier et déterminé du contrat de vente, mais réglementer d'une façon spéciale au cas de vente la garantie des contrats à titre onéreux. Et puis, le fondement en matière de garantie est bien le même que dans tout contrat translatif de propriété. « La garantie, dit M. Guillouard ², dont le vendeur

2. *De la Vente et de l'Echange*, t. 1, n° 194.

est tenu, est, suivant une expression heureuse, la délivrance continuée. De même que le vendeur est obligé de mettre la chose vendue en la jouissance et possession de l'acheteur, de même il doit défendre cette possession qu'il a donnée à l'acheteur, et garantir celui-ci contre le trouble qui serait apporté à sa possession. » D'ailleurs, le fondement que l'on donne à la garantie

1. AUBRY et RAU, t. IV, § 310, p. 192 (3^e éd.). — LABBÉ, *De la garantie*, *Revue pratique de droit français*, t. XIX, année 1863, p. 266, n. 3.

réside dans l'intention présumée des parties de délivrer la chose, et quelle que soit la transmission onéreuse : vente, échange, transaction du plaideur qui transige moyennant la cession d'un objet autre que l'objet litigieux, etc... il y a lieu à garantie.

§ 6

DONATION

Si la garantie est un effet naturel des contrats à titre onéreux, elle ne se produit au contraire qu'exceptionnellement dans les contrats à titre gratuit. On a toujours admis que la donation n'entraîne pas pour le donateur la garantie de droit. Cela s'explique, car on ne la conçoit pas dans un contrat où l'aliénateur ne reçoit aucun équivalent de la chose qu'il donne. On présume donc que le donateur n'a voulu transmettre que les droits qu'il avait réellement ou qu'il croyait avoir. De plus, comme on l'a souvent fait observer, si la garantie était due, il serait regrettable de voir que la bonne action d'un bienfait tournât plus tard contre le bienfaiteur lui-même ¹. On comprend donc que le

1. DELVINCOURT, T. II, p. 74, note 6. — TOULLIER, T. V, n° 207. — GRENIER, T. I, n° 97. — DURANTON, T. VIII, n° 323. — AUBRY et RAU, T. VII, § 703, p. 399, texte et note 4. — DEMOLOMBE, T. XX, n° 343. — LAURENT, T. XII, n° 387. — HUC, T. X, 401; T. IX, 9. — BAUDRY-LACANTINIERE et MAURICE OLIN, *Des donations entre vifs*, T. I, p. 552, n 4344.

donataire évincé totalement ou partiellement n'ait, en principe, aucun recours contre le donateur qui l'a gratifié.

Pothier ¹ soulève cette objection : ne pourrait-on pas alléguer que le donateur doit être responsable d'avoir donné un bien qui ne lui appartenait pas, d'avoir causé ainsi un préjudice au donataire ? et ne devrait-on pas conséquemment donner à celui-ci une action pour lui permettre de se retourner contre le donateur pour se faire rembourser au moins les dépenses voluptuaires dont profite le propriétaire à son détriment ?

Mais Pothier se charge lui-même de répondre à l'objection. Dans l'ancien droit, on avait, longtemps avant lui, contesté la validité du principe de non-garantie, mais, longtemps avant lui, on avait écarté les critiques adressées en les jugeant insuffisantes ; et il décide en conséquence que le donateur ne doit pas être tenu *de culpa*, mais seulement *de dolo*. Cette solution a passé de l'ancien droit dans le droit actuel ; les commentateurs sont d'accord sur ce point.

Toutefois, le donateur, bien que n'étant pas tenu de la garantie, répond quand même de ses fautes personnelles. Le donataire bénéficie en effet d'une action personnelle contre le dona-

1. *Donations entre vifs*, n° 133.

teur ou ses héritiers, à l'effet d'obtenir la délivrance des biens qui forment l'objet de la donation. Grâce à cette action personnelle, le donataire est autorisé à réclamer, à titre de dommages-intérêts, la valeur des biens donnés, quand il ne peut obtenir la délivrance par le fait du disposant ou de ses héritiers. Et il ne pourrait en être autrement, sans quoi le donateur pourrait se libérer, en ne délivrant pas, d'une donation devenue parfaite et qui a rendu le gratifié propriétaire. Ceci serait contraire au principe de l'irrévocabilité des donations.

Le fait personnel qui cause l'éviction donne au donateur une action en dommages-intérêts. C'est un point démontré ; il nous faut déterminer l'étendue de ces dommages-intérêts.

Il ne faudrait pas appliquer par analogie les dispositions du Code en matière de garantie. Puisque le donateur n'est pas tenu à la garantie, il ne faut pas lui en appliquer les règles. Le donateur restera sous l'empire des principes généraux qui régissent les dommages-intérêts ; il ne sera soumis aux règles de la garantie qu'en tant qu'elles sont une application de ces principes ¹.

On résout généralement le problème de la fixation du chiffre de l'indemnité accordée à

1. LAURENT, T. XII, n° 390.

titre de dommages-intérêts par la distinction suivante. Si le fait du donateur d'où provient l'éviction est antérieur à la donation, le donateur est tenu d'indemniser le donataire du dommage que la donation suivie d'éviction a causé par sa faute; mais il n'est pas tenu de lui rembourser le gain qu'il a manqué de faire, car le donateur n'est pas tenu d'une obligation de garantie proprement dite. Au contraire, si c'est postérieurement à la donation que s'est produit le fait personnel du donateur d'où procède l'éviction, le donateur devra au donataire le gain que, par son fait, il l'a empêché de réaliser, la valeur que les biens donnés auraient pu acquérir dans l'intervalle de la donation à l'éviction; non que le donateur soit tenu à la garantie, mais il est dans l'obligation de respecter la convention qu'il a consentie, convention devenue parfaite¹.

D'après ce que nous venons de voir, la garantie n'est pas plus de la nature que de l'essence de la donation. Toutefois, les parties sont libres de l'insérer dans le contrat de vente; elle peut être spécialement promise au donataire par une clause expresse. Il est même un cas où la loi impose la garantie au donateur; c'est lorsqu'il s'agit d'une donation faite à titre

1. DEMOLOMBE, T. XX, n° 532. — LAURENT, T. XII, n° 390.

de constitution de dot. (Art. 1440-1547 C. civ.) Mais, avant de passer à l'examen de ce cas particulier de garantie légale, examinons une dernière espèce qui n'est pas sans intérêt : le donataire évincé, ayant cause du donateur, est-il autorisé à exercer le recours en garantie qui peut appartenir à celui-ci contre ses auteurs ?

Pas de difficultés s'il s'agit d'une donation universelle de tous les biens présents, car il a les droits et actions du donateur, ou encore si le donateur a cédé expressément son action en garantie au donataire. Mais là où l'affirmative laisse plus de doutes, c'est dans l'hypothèse d'une donation à titre particulier d'un corps certain qui ne confère aucun droit à la garantie. On peut dire que le donataire ne peut agir contre les auteurs du donateur, car de quel chef aurait-il cette action ? De son propre chef ? Non ; il ne le peut, puisqu'il est donataire. Serait-ce alors du chef de son donateur ? Il n'est pas son représentant.

Néanmoins, on admet généralement que le donataire peut exercer l'action en garantie qui appartenait au donateur. En effet, le donateur transmet, par l'effet seul du contrat, tous les droits et actions qui lui compètent au regard de la chose donnée ; il transmet la chose *cum omni causa* ; donc il a l'action en garantie, d'où : le

donataire n'agira pas comme créancier du donateur en vertu de l'article 1166, mais comme concessionnaire. Il sera donc seul à bénéficier de l'action, sans avoir à en partager le bénéfice avec les autres créanciers ¹.

§ 7

CONSTITUTION DE DOT

Nous avons vu qu'en principe, le donataire évincé n'a pas de recours en garantie, la loi fait exception à la règle pour les constitutions de dot. L'article 1140 dispose en termes absolus que « *la garantie de la dot est due par toute personne qui l'a constituée* ». L'article 1547, au chapitre : *Du régime dotal*, décide de même que « *ceux qui constituent une dot sont tenus à la garantie des objets constitués* ». Le véritable motif de cette exception a été fort bien mis en relief par Demolombe. L'éminent jurisconsulte fait observer que, si le constituant est tenu de la garantie, c'est que l'on présume, en raison de la nature de la libéralité, que le donateur a eu la volonté d'en assurer l'effet à tout événement dans l'intérêt des donataires, « qui s'enga-

1. DURANTON, T. VIII, n° 532. — AUBRY et RAU, T. VII, § 705, p. 402, texte et note 17. — DEMOLOMBE, T. XX, n° 557. — LAURENT T. XII, n° 393.

geaient dans les charges du mariage sur la foi de cette donation ¹ ».

Le principe que posent les articles 1440 et 1547 existait déjà dans les pays de droit écrit ; mais on ne l'appliquait, en fait, que très rarement, tant les exceptions et restrictions étaient nombreuses. On ne l'observait guère que si la dot avait été constituée par la femme ou par son père, ou bien si l'objet de la dot avait été estimé. Car, en vertu de la règle *æstimatio facit venditionem*, on assimilait la dot à une vente ².

Dans la coutume de Normandie, la constitution de dot était soumise à la garantie, et le père qui avait promis en dot une propriété foncière à sa fille était garant de l'éviction ³.

Le Code civil a supprimé ces exceptions, et, dans notre droit, la garantie est due, sans égard à la qualité du donateur ⁴, par cela seul que la dot est une cause déterminante du mariage et doit aider à en supporter les charges. De plus,

1. DEMOLOMBE, T. XX, n° 546. — RODIÈRE et PONT, *Du Contrat de mariage*, T. I, n° 112. — AUBRY et RAU, T. V, § 500, texte et note 26. — LAURENT, T. XXI, n° 184. — COLMET DE SANTERRE, T. VI, n° 87 bis, I. — GUILLOUARD, *Du Contrat de mariage*, T. I, n° 164. BAUDRY-LACANTINERIE, T. III, n° 163.

2. TROPLONG, T. IV, n° 3087. — Cass., 22 niv. an x (S. chr. 1, 1, 517). — Rouen, 3 juillet 1828 (S. chr. 9, 2, 110.)

3. Rouen, 13 messidor an x. — Recueil alphabétique de Dalloz 10, 300. — HOUARD, *Dictionnaire de droit normand*, T. I, v° Dot, section XII.

4. GUILLOUARD, T. I, n° 162.

au cas de stipulation de régime dotal, ceux qui ont fait à la femme une donation par contrat de mariage doivent la garantie. (Art. 1541.)

Toutefois, pour que le principe de garantie en matière de constitution de dot soit applicable, il faut que la donation faite par contrat de mariage soit valable ¹.

Il faut encore que la constitution de dot soit spéciale, que les biens soient spécifiés et déterminés, sans quoi le mari, ayant accepté les biens présents, ou les biens présents et à venir ou une quote-part de ces biens, est soumis implicitement à l'aléa des évictions qui peuvent menacer chacun des objets compris dans la donation ². (Art. 1547 C. civ. argum. des mots : *objets constitués*.)

La garantie est due à l'époux doté, il n'y a pas à distinguer. Que ce soit le mari ou la femme ou l'un et l'autre, la donation leur a été faite en considération du mariage. L'action en garantie peut passer aux héritiers des époux ; car, sauf le cas de disposition spéciale, on doit s'en tenir à la règle de la transmission de tous les droits et actions du défunt à ses héritiers, quels qu'ils soient. Mais, peut-on objecter, c'est

¹. Narbonne, 11 février 1890 (La *Loi*, 13 mars 1890).

². AUBRY et RAU T. V, § 300, p. 228, texte et note 30. — GUILLOUARD, T. I, n° 162. — LAURENT, T. XXI, n° 185. — RODIÈRE et PONT, T. I, n° 124.

dans l'intérêt des époux ou de leurs enfants que la loi a admis la garantie. C'est vrai ; mais n'est-il pas juste que les héritiers, qui sont tenus des engagements pris par les donataires sur les biens de la donation, leur succèdent aussi dans le recours en garantie ¹.

Étudions enfin un dernier point à propos de la garantie de la dot : quelle est l'étendue de cette garantie ?

Domat la déterminait en ces termes : « Ceux qui constituent une dot sont obligés à la garantie des fonds donnés, des dettes cédées et des autres choses, selon qu'il est convenu, ou selon les règles de la garantie que doivent ceux qui vendent ou transportent ². » Les commentateurs du Code civil reconnaissent également que les dispositions qui règlent les effets de l'obligation de garantie en matière de vente ou de cession doivent s'appliquer par analogie à la garantie de la dot, sauf les modifications qui résultent de ce fait que l'époux reçoit la dot sans payer le prix et sans fournir aucune contre-valeur. Si le législateur s'est borné à poser le principe de la garantie en matière de dot, dans les articles

1. AUBRY et RAU, T. V, § 300, p. 228 texte et note 30. — LAURENT, T. XXI, n° 187. — GUILLOUARD, T. I, n° 164.

MM. RODIÈRE et PONT, après avoir soutenu l'opinion contraire, se sont rangés à l'opinion généralement reçue. (T. I, n° 112.)

2. Lois civiles, liv. I, tit. IX, sect. II, n° 14.

1440 et 1548, sans parler de ses effets, c'est donc qu'il a entendu se référer pour le reste aux règles édictées dans les articles 1625 et suivants, 1693 et suivants en matière de vente¹.

Nous avons dit que l'assimilation de la constitution de dot à la vente, au point de vue de la garantie, ne pouvait se produire que dans une certaine mesure limitée à la divergence de nature des deux contrats. En voici un exemple :

Un objet corporel a été constitué en dot *a non domino*, puis le donataire est évincé par le *verus dominus* : on ne peut appliquer les règles de la garantie en matière de vente. Ainsi, par application de l'article 1631, le vendeur, au cas où l'objet vendu a diminué de valeur, doit restituer l'intégralité du prix qu'il a reçu, parce qu'il l'a reçu sans cause ; mais le donateur, lui, n'a rien à restituer puisqu'il n'a rien reçu ; il doit seulement la valeur de la chose.

Quelle base d'appréciation devra-t-on prendre pour fixer la valeur ? Sera-ce la valeur au jour de la donation, ou la valeur au jour de l'éviction ?

Une opinion² enseigne que le donateur n'est

1. LAURENT, t. XXI, n° 488. — GUILLOUARD, t. I, n° 463. — BAUDRY-LACANTINERIE, t. III, n° 463.

2. AUBRY et RAU, t. V, § 500, p. 229, texte et note 31. — RODIÈRE et PONT, t. I, n° 449. — LAURENT, t. XXI, n° 488. — GUILLOUARD, t. I, n° 463.

tenu que de la valeur de la chose au moment de l'éviction ; cela est équitable, car' cette valeur représente le préjudice que l'éviction a causé au donataire. Mais, si le donataire avait lui-même vendu l'objet donné, et s'il s'était trouvé obligé de restituer à son acquéreur un prix supérieur, dans ce cas, le donateur serait tenu du prix.

Une autre solution ¹ consiste à donner au donataire le droit d'exiger du donateur le remboursement de la valeur de la chose au jour du contrat de mariage.

Mais si, au lieu d'avoir diminué de valeur, la dot a bénéficié d'une plus-value lors de l'éviction, nous croyons qu'il faut appliquer le principe qui considère le vendeur comme tenu de payer tout ce que vaut la chose au-dessus du prix de vente. Sans doute, le donateur n'a probablement pas eu l'intention de s'engager au delà de la valeur de la chose au moment de la donation ; sans doute aussi, les époux n'ont pas dû compter lors du mariage sur une valeur supérieure ; mais, en raison de la plus-value qu'a acquise la chose, le donateur a pu augmenter ses dépenses, ou contracter des engagements plus considérables : c'est au donateur, responsable de l'erreur du donataire de le dédommager

1. ODIER, T. III, n° 4142.

totale^{ment} du préjudice subi à la suite de l'éviction. En ce qui concerne les impenses (nécessaires, utiles ou voluptuaires), il n'y a pas à faire d'autre distinction que celle des articles 1634 et 1635 ¹.

Reste un dernier point à examiner en matière de constitution de dot. Doit-on faire application au donataire de la règle d'après laquelle, au cas d'éviction partielle, le vendeur peut faire résilier la vente lorsque la partie évincée est de telle importance par rapport au tout, que l'acquéreur n'eût point acheté sans la partie dont il a été évincé. En d'autres termes, l'article 1636 est-il applicable au donataire ?

Si l'on décide que l'article 1636 n'est pas étranger à l'hypothèse prévue, le donataire est en droit d'obliger le constituant à reprendre la partie non évincée de la chose, et d'exiger une valeur équivalente à celle de la totalité de l'objet donné. M. Odier ¹ l'admet; mais nous croyons, au contraire, avec MM. Rodière et Pont ³, que la vente, contrairement à la constitution de dot, est un contrat synallagmatique et qu'il y a, en conséquence, une différence à faire. Pour nous, le droit du donataire se réduit toujours à une indemnité égale au préjudice causé.

1. Voir les auteurs cités précédemment.

2. T. III, n° 1143.

3. T. I, n° 120.

§ 8

LEGS

L'article 1021, avons-nous vu, déclare nul le legs de la chose d'autrui. Quelles vont être, en restant toujours dans l'hypothèse du legs *a non domino*, les conséquences de cette nullité dans la personne du légataire ?

Si le legs n'est pas exécuté, aucune difficulté; étant nul, le légataire n'a aucune action pour le réclamer. Mais, si le legs a été payé, et que le propriétaire évince le légataire, a-t-il un recours contre l'héritier? Non; car suivant la remarque de Laurent¹, «si l'acheteur évincé a une action contre son vendeur, c'est parce que celui-ci s'oblige à transférer la propriété de la chose vendue, et il est tenu de l'inexécution de ses engagements, tandis que le testateur ni son héritier ne contractent en principe aucune obligation de garantie envers le légataire ». Le légataire, en effet, est un successeur à titre gratuit; il n'a donc pas droit à la garantie s'il vient à être évincé. Mais, comme le font remarquer Aubry et Rau², lorsqu'il s'agit du legs d'un bien à

1. T. XIV, n° 133.

2. T. VII, p. 490, § 722. — TOULLIER, T. V, n° 349. — DELVINCOURT, T. II, p. 339 et les notes. — DURANTON, T. IX, p. 253.

prendre parmi plusieurs autres de même espèce, ou lorsqu'il s'agit du legs de deux choses léguées sous une alternative, le légataire peut, en cas d'éviction de la chose livrée par l'héritier, demander soit une chose de l'espèce indiquée, soit la seconde des choses comprises dans l'alternative. D'un autre côté, le légataire évincé par la faute ou la négligence des héritiers aurait droit à une indemnité.

Disons enfin que le recours en garantie pourrait être exercé efficacement par le légataire évincé, si le testateur l'avait imposé expressément à l'héritier, ou même s'il apparaissait que telle a été la volonté du testateur ¹.

SECTION II

Droits de l'aliénateur

§ 1

VENTE

Le droit de demander la nullité de la vente portant sur la chose d'autrui appartient-il au vendeur ? Ne peut-il pas, comme l'acheteur, invoquer la nullité ?

1. Dalloz, Répert. alphab., v° *Dispositions entre vifs et testamentaires*, n° 3796.

On a répondu diversement à la question.

Suivant le système le plus accrédité, le vendeur ne peut se prévaloir de la nullité de la vente. La nullité édictée par l'article 1599 est, en effet, une nullité relative; la vente de la chose d'autrui est nulle, parce qu'on présume que l'acheteur n'aurait pas traité, s'il avait su que la chose fût à autrui. Elle est donc établie dans l'intérêt de l'acheteur; lui seul peut la demander ¹. Nous acceptons les conséquences de la nullité relative, comme la nullité elle-même; d'ailleurs, la solution à laquelle nous adhérons est équitable. Si le vendeur a aliéné la chose d'autrui, c'est la plupart du temps par sa faute; car, c'est presque toujours par sa négligence ou par son dol qu'il a passé un acte nul.

Cependant, la thèse qui consiste à exclure le vendeur du droit de demander la nullité de la vente a été fortement attaquée ². Un certain nombre d'auteurs partent de ce principe que les termes de l'article 1599 ne comportent aucune distinction entre le vendeur et l'acheteur quant

1. LAROMBIÈRE, *Traité des obligations*, t. I, art. 1138, n° 28. — COLMET DE SANTERRE, t. VI, n° 28 *bis*, VIII et suiv. — LAURENT, t. XXII, n° 115 et suiv. — GUILLOUARD, t. I, n° 183. — BAUDRY-LACANTINIERE et SAINAT, n° 119. — Cass., 29 avril 1873 (D. 73, 1, 281).

2. LELIGOIS, *Revue critique*, 1869, p. 25, n° 6. — AUBRY et RAU, t. IV, § 351, p. 359, note 50. — DE FOLLEVILLE, *Essai sur la vente de la chose d'autrui*, p. 63 et suiv. — Dalloz, rép. v° *Vente*, n° 502; Suppl. *cod.* v° n° 235.

au droit de demander la nullité ; or, dit-on, *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*. De quel droit fait-on une situation différente aux parties dans le contrat, alors que la loi les a confondues ? L'acheteur comme le vendeur doivent être fondés l'un et l'autre à demander la nullité. Néanmoins, il est juste de remarquer que les adeptes de cette doctrine ne poussent pas la générosité jusqu'à reconnaître au vendeur de mauvaise foi l'action en nullité ; ils reconnaissent que l'acheteur a, pour paralyser cette action, l'exception tirée de l'adage : « qui doit garantir ne peut évincer. » Il s'est engagé à transférer la propriété de la chose ; il est tenu de faire son possible pour arriver autant qu'il le pourra au but vers lequel tendait l'acte.

Toutefois, Aubry et Rau ¹ font une distinction fort critiquée des partisans du système qui accorde au vendeur de bonne foi le droit de demander la nullité. D'après eux, le vendeur ne peut plus agir en nullité après que la livraison a été effectuée ; il faut en effet, discerner les deux cas. Dans le premier, le vendeur peut alléguer justement l'impossibilité dans laquelle il est de transférer la propriété ; ce serait la contraindre à accomplir un acte illégal, et qui doit l'exposer

1. *Op. et loc. cit.*

à un recours en garantie. Au second cas, l'acheteur étant en possession, le vendeur n'a plus qu'à respecter les droits de celui-ci, et il le doit même, étant tenu de garantir son acheteur. Cette théorie a été très attaquée par M. Leligois qui relève la contradiction qu'il y a à donner au vendeur l'action en nullité et à la lui refuser en même temps. De plus, la thèse d'Aubry et Rau, qui avait été adoptée dans le *Répertoire de Dallos*, a été abandonnée par les rédacteurs du *Supplément*. Ils citent à l'appui de leur défection dans la lutte, quelques cas où il leur paraît injuste de refuser au vendeur le droit que nous lui dénions.

Citons enfin, pour mémoire, la théorie de Duvergier, qui n'a pas réussi davantage. Touché par l'équité, il décidait que, si, au moment de la vente, le vendeur avait été de bonne foi, s'il se croyait réellement propriétaire, il pouvait faire annuler la vente en offrant de payer les dommages-intérêts actuellement dus ; autrement, ces

1. M. PLANIOL fait remarquer, en faveur de la théorie d'AUBRY et RAU, combien il est difficile d'expliquer pourquoi le vendeur n'a pas l'action en nullité quand il a vendu se croyant propriétaire. S'il a vendu se croyant propriétaire, il a commis « une erreur suffisante pour justifier la rescision du contrat en sa faveur ». On répond généralement que, en vendant la chose de bonne foi, le vendeur consent implicitement à en transférer plus tard la propriété à l'acheteur, si lui, vendeur, devient un jour propriétaire du bien aliéné. (T. II, n° 1483.)

dommages-intérêts pourraient s'accroître indéfiniment en raison des circonstances, et il serait trop rigoureux que, tenu de les payer, il ne pût en arrêter le développement dès lors qu'il a reconnu son erreur.

Si nous n'admettons pas, pour le vendeur, le droit de faire annuler la vente, nous lui reconnaissons celui de se prévaloir de la prescription, qui, aux termes de l'article 1304, peut couvrir la nullité de l'article 1599. Après dix ans, l'acheteur ne peut plus invoquer l'action dont il était armé ; il est censé avoir ratifié. C'est une autre conséquence du caractère relatif de la nullité de l'art. 1599 ¹.

Mais quel est le point de départ de la prescription ? A partir de quel jour commence-t-elle à courir ?

Trois solutions répondent au problème posé.

D'après l'une, la prescription commencerait à courir le jour du contrat.

On fait remarquer combien il était peu conforme aux principes et à l'équité qu'une action en nullité pût se prescrire avant que la cause de nullité fût connue des parties : c'est enlever en fait, à l'acheteur la faveur que le législateur lui avait donnée.

1. CAPITANT, *Introduction à l'étude du droit civil*, p. 296 (2^e édition).

Aubry et Rau ¹ fixent le point de départ de la prescription seulement au jour où le vendeur est devenu propriétaire de la chose, ou du jour où le véritable propriétaire a ratifié la vente ; mais cette doctrine est la conséquence de cet autre principe, admis par les savants auteurs, que la ratification du propriétaire ou la consolidation de la propriété sur la tête du vendeur est insuffisante pour valider le contrat *à non domino*.

Il reste enfin un troisième système, généralement admis par les auteurs, et que nous préférons comme étant à la fois plus équitable et plus juridique ; il fait application de l'article 1304, et prend pour point de départ le moment où l'acheteur a renoncé à se prévaloir de la nullité. Lorsque le délai de dix ans s'est écoulé depuis que la partie **qui** avait vendu ou acheté de bonne foi a su que la vente portait sur la chose d'autrui, il doit être considéré comme ayant acheté à ses risques et périls. (Arg. art. 1629.) ².

Disons enfin que le vendeur pourrait repousser l'action de l'acheteur de mauvaise foi tendant à réclamer des dommages-intérêts ³.

1. T. IV, § 351, p. 356, note 1.

2. GUILLOUARD, T. I, n° 184. — BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAINAT, n° 119-5°, p. 96.

3. Notons que la loi du 22 juillet 1867, en abolissant la contrainte par corps, a sensiblement amélioré le sort de celui qui,

§ 2

PAYEMENT

A la différence de la vente *a non domino*, où le vendeur ne peut faire annuler le contrat (au moins dans la théorie que nous avons adoptée), on reconnaît au *solvens* le droit de demander la nullité d'un payement effectué avec la chose d'autrui; en d'autres termes, on lui reconnaît le droit de répéter la chose donnée en payement, pourvu toutefois qu'il en offre une autre à la place. Cette théorie n'est cependant pas universellement admise.

Zachariæ¹ et quelques auteurs l'ont méconnue et ont soutenu la négative. Les principes et les textes s'y opposent, disent-ils; c'est un principe fondamental, en matière d'obligation, que celui qui doit garantir ne peut évincer. Or, le débiteur est dans l'obligation de transférer la propriété au créancier, il doit donc le garantir contre toute éviction, ce qui ne lui permet pas d'exercer contre ce même créancier une action qui le priverait de sa chose. On dit encore que

conscient de son défaut de droit, avait néanmoins vendu l'immeuble d'autrui. Le stellionataire n'étant plus contraignable par corps, l'effet le plus caractéristique de ce délit civil a disparu.

1. § 316, texte et note. — MARGADÉ, T. IV, n° 683, 1. — LAROMBIÈRE, T. IV, p. 82 (art. 1238, n° 3, al. 4).

l'article 1599 consacre ce principe au titre de la vente, et que, par analogie, on doit adopter la même solution en matière de payement et en matière de vente. On ajoute enfin que la nullité du payement fait par celui qui n'était pas propriétaire de la chose payée n'est point certainement une nullité d'ordre public, mais seulement d'intérêt privé; or, il est de principe que celui dans l'intérêt duquel la nullité a été établie peut seul s'en prévaloir; donc le créancier a ce droit, mais pas le débiteur.

Néanmoins, nous ne pensons pas que cette opinion puisse être admise, et nous croyons, avec la majorité des auteurs¹, comme nous venons de le dire, que le débiteur doit être admis à demander la nullité du payement de la chose d'autrui. L'argument tiré de la l'adage : « *Quem de evictione tenet actio, eumdem agentem repellit exceptio* » ne nous touche guère ici. Si nous reconnaissons la valeur intrinsèque de son principe, nous refusons dans notre espèce son application. Sans doute, celui qui doit la garantie ne peut revendiquer la chose contre celui qu'il doit protéger de l'éviction; mais ici, il s'agit d'une disposition particulière, spécialement édictée

1. COLMET DE SANTERRE, T. V, n° 177 bis, VII et VIII. — AUBRY et RAU, T. IV, § 316, p. 249, texte et note 16. — BAUDRY-LACANTINERIE et BARDE, *Obligations*, T. II, p. 482. — HUC, T. VIII, p. 27, n° 16. — PLANIOL, T. II, n° 430.

par le législateur pour le cas de payement et où le législateur a dérogé au droit commun. Qu'on n'objecte pas non plus que le débiteur ne doit pas causer un préjudice qu'il est obligé de réparer, il ne cause aucun préjudice: puisque la condition de son action en répétition est l'offre d'une chose de même valeur. On ne saurait donc ainsi empêcher le débiteur de réparer le tort qu'il a fait au vrai propriétaire, de même qu'on ne saurait lui refuser les moyens de se libérer valablement. Cette solution est assurément la plus avantageuse, non seulement pour le débiteur, mais bien pour tous. Quant à l'objection tirée du caractère relatif de la nullité dont est inficié le payement de la chose d'autrui et qui ne permettrait qu'au créancier d'user du droit de s'en prévaloir, nous répondons que, dans notre hypothèse, le législateur a écarté l'application du droit commun. Cela résulte d'une manière positive des termes de l'article 1238 al. 2. En effet, si le législateur refuse la répétition au débiteur quand la chose a été consommée de bonne foi par le créancier, il reconnaît implicitement au débiteur le droit de répéter la chose quand elle n'a pas été consommée du tout. Il y a bien là la preuve évidente d'une dérogation au droit commun voulue par le législateur.

Mais pourquoi cette dérogation? Suivant

les uns, le législateur aurait voulu faire bénéficier le débiteur qui a livré la chose d'autrui d'une faveur spéciale; suivant d'autres, au contraire, le législateur n'a pu lui accorder ses faveurs puisqu'il est en faute, et l'on pense alors que ce serait dans l'intérêt du propriétaire que l'article 1238 2° aurait été édicté. Dans la majeure partie des cas, le créancier est en situation de lui opposer la maxime « En fait de meubles, possession vaut titre », ce qui enlèvera au propriétaire le droit de revendication. Au contraire, il pourra revendiquer la chose entre les mains du débiteur lorsque celui-ci détiendra la chose, ce qu'il peut faire par l'action en répétition que lui donne loi. (Art. 1238, al. 2, arg. *a contrario*.)

En somme, cette solution est d'une heureuse économie; elle se prête très bien à expliquer que le législateur s'est occupé avant tout de faire une situation aussi avantageuse qu'équitable aux trois intéressés: propriétaire, créancier débiteur. Le propriétaire recouvrera son bien; le créancier n'y perdra pas, puisqu'il recevra une chose semblable, et le débiteur n'aura pas à souffrir de l'action du propriétaire.

Cette théorie, malgré sa supériorité incontestable, n'avait pas satisfait Demolombe. Le savant auteur n'avait pas été séduit davantage par le système précédent; mais, s'inspirant de l'un et de l'autre, il avait cru trouver une solution

satisfaisante dans un système éclectique qui, malgré son originalité, n'a pas fait d'adeptes. Laurent, d'ailleurs, l'attaqua avec une grande vigueur.

D'après l'éminent jurisconsulte, l'article 1238, en donnant implicitement au débiteur l'action en répétition, semble ne l'accorder que lorsqu'il s'agit de choses consommables, et non si l'objet du paiement est une chose déterminée: par ce moyen on écarte les objections tirées du principe de garantie. Qu'importe au créancier d'avoir, dans les choses *in genere*, telle ou telle chose pourvu que la chose soit du même genre? Au contraire, il ne lui sera pas indifférent d'avoir un objet déterminé, tel cheval, par exemple, à la place de tel autre cheval qui avait fait l'objet de la convention.

En dépit de sa conception fort ingénieuse, le système de Demolombe a succombé devant l'argumentation serrée que lui a opposée Laurent ¹. Le jurisconsulte belge prend pour point de départ ce fait que l'action en nullité de paiement n'a pas son fondement dans l'article 1238, mais bien dans un autre principe de droit et de tradition auquel cet article fait allusion. Par son texte, notre article refuse exceptionnellement l'action en nullité lorsque le créancier a con-

1. *Op. et loc. cit.*

sommé la chose de bonne foi. Or, de ce que l'exception est limitée, doit-on en conclure nécessairement que le principe est restreint dans une même mesure? Il y a là un vice de raisonnement évident. D'ailleurs, ajoute-t-on avec raison, il est facile d'expliquer pourquoi le paiement est validé lorsque le créancier a consommé la chose de bonne foi. — Pothier nous dit : « La raison en est que la consommation que le créancier a faite de la somme d'argent ou autre pareille chose qui lui a été payée, équipolle à la translation de la propriété de cette chose. En effet, la translation de propriété n'aurait rien donné de plus au créancier; il a usé de cette chose et l'a consommée comme il eût fait si la propriété lui eût été transférée. Il n'est pas plus sujet à la répartition de la somme d'argent ou autre chose qu'il a consommée de bonne foi que s'il en eût été le vrai propriétaire, puisque cette chose, qui a cessé d'être par de vers lui sans aucune malice de sa part, ne peut plus être revendiquée contre lui, la revendication ne pouvant jamais avoir lieu que contre le possesseur ou celui qui a cessé malicieusement de posséder. »

Si cette explication est bonne pour justifier la validité du paiement au cas où le créancier a consommé de bonne foi elle est incapable de légitimer la restriction, réclamée par Demo-

lombe, de l'action en répétition du débiteur lorsqu'il s'agit de choses consommables. Nous avons indiqué les raisons qui décident en faveur du droit de répétition; elles sont étrangères à la nature de la chose payée.

Enfin, à l'argument tiré de la volonté des contractants, volonté qui a porté sur un objet déterminé et qui, par suite, s'opposerait à ce que le débiteur pût user du droit de répétition, on y répond en alléguant que le créancier n'avait pas plus le droit de stipuler une chose qui n'appartient pas au débiteur que celui-ci n'a le droit de s'engager à la livrer. D'ailleurs, si cette raison était acceptable, comme le fait justement remarquer Laurent, le débiteur n'aurait jamais l'action en répétition, puisque, alors même que l'obligation a pour objet une chose indéterminée, le payement la détermine, et, en conséquence, le créancier pourrait alléguer que c'est bien cette chose qu'il a voulue et non une autre.

§ 3

DONATION

Nous ne dirons rien des droits de l'aliénateur dans les autres actes translatifs de propriété à titre onéreux. L'aliénateur, d'une façon générale, est dans une situation passive; il est l'objectif des actions du propriétaire et de

l'acquéreur. Les droits actifs qu'il pourra exercer se résument dans quelques fins de non-recevoir qu'il pourra opposer, si les circonstances lui sont favorables, et que nous retrouverons ultérieurement.

Quant à la donation, nous avons vu que le donateur peut être tenu, malgré le principe de non-garantie, de certaines obligations envers le donataire. Il les doit alors, en raison du dol qu'il a commis, pour réparer le dommage qu'il a causé en le trompant. Il faut donc logiquement reconnaître que le donateur aurait le droit de répondre à l'action du donataire par une fin de non-recevoir, et que le gratifié ne peut réclamer des dommages-intérêts s'il avait su, au moment de la donation, que la chose n'était pas la propriété du disposant. Le donateur aurait encore le droit de ne pas payer l'indemnité réclamée pour les impenses faites depuis l'époque où le donataire a eu connaissance du défaut de droit de son auteur sur le bien objet de la donation ¹.

§ 4

LEGS

Sur les droits de l'héritier comme représentant de la personne du testateur, il n'y a

1. DEMOLOMBE, T. XX, n° 532.

rien de particulier à dire dans le domaine de l'hypothèse d'un legs *a non domino*. Comme acte d'aliénation à titre gratuit, l'héritier n'est pas tenu de l'obligation de garantie; à cause du principe de nullité qu'édicte l'art. 1021, le légataire n'a pas d'action pour se faire délivrer l'objet du legs. Il n'y aura donc pas en principe de rapports de droit entre eux. Mais notons que, grâce au concours possible de certains phénomènes de droit étrangers à l'hypothèse abstraite d'un legs de la chose d'autrui, mais qui peuvent accidentellement y exercer une influence, il pourra y avoir un recours possible de l'un à l'autre.

SECTION III

Droits du propriétaire

D'après la conception juridique de la propriété dans notre droit moderne ¹, le propriétaire a seul, en principe, un droit tout à la fois total et personnel sur la chose : « *La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue* », dit l'article 544 du Code civil. Dans une formule plus précise, Aubry et Rau ² la définissent : « Le droit en

1. Articles 537, 544, 545 du Code civil.

2. T, II, § 490 p, 256.

vertu duquel une chose se trouve soumise, d'une façon absolue et exclusive ¹, à l'action et à la volonté d'une personne », et l'article 545 dérive du même principe, lorsqu'il édicte que : « *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété.* » Si donc le droit du propriétaire ne se trouve pas transmis par l'une des hypothèses d'exception visées par l'article 545 *in fine*, si l'une des parties contractantes ne représente pas le propriétaire, comment celui-ci pourrait-il se trouver engagé, et comment, corrélativement, un bien pourrait-il se trouver aliéné par quiconque n'a aucun droit sur lui ? C'est ce qu'exprime l'adage : *Quod meum est sine facto meo ad alium transferri non potest.* C'est l'expression, ancienne mais toujours vraie, d'un principe fondamental en matière d'obligations. La loi reconnaît l'indépendance respective des individus. Pour faire naître une obligation à la charge d'une personne,

1. Ce n'est là qu'un principe dont la vitalité subsiste toujours, mais auquel la loi apporte de jour en jour de nombreux tempéraments; ainsi, pour ne mentionner que les lois promulguées depuis dix ans, citons : la loi du 25 juin 1895, qui interdit l'établissement, sans autorisation de l'administration, de conducteurs électriques dans une zone déterminée autour des lignes télégraphiques ou téléphoniques ; — l'article 19 de la loi du 13 avril 1900, qui impose au propriétaire de supporter sur son terrain l'exécution des travaux de triangulation, d'arpentage ou de nivellement faits pour le compte de l'État;—l'article 1 de la loi du 17 avril 1901, reconnaissant à l'autorité militaire le droit d'occuper momentanément les propriétés privées pour l'exécution des exercices de tir.

il faut nécessairement le consentement de la partie qui s'oblige (art. 1108), et nul ne peut engager autrui. Évidemment, à ce principe, il y a des exceptions notables ; ainsi, le Code dote d'un représentant légal ceux qui sont incapables d'avoir un consentement, parce que le discernement nécessaire leur fait défaut, mais ce n'est là qu'une exception rare, que le législateur n'a tolérée que dans un but d'intérêt général, de protection des incapables ¹.

Nous sommes donc autorisé à dire, en faisant application de ces principes, que le propriétaire n'ayant pas participé à l'acte, et que son bien n'ayant pu être engagé sans son consentement, l'aliénation de la chose d'autrui est pour lui *res inter alios acta*. Il garde ses droits sur la chose, il reste propriétaire.

Mais, si le bien vendu et livré est un bien immobilier, le propriétaire pourra rentrer en sa possession, car l'acquéreur est tenu de le restituer au *verus dominus* qui justifie de son droit. Si l'acquéreur refuse, il peut intenter contre lui l'action réelle qui compète à tout propriétaire, l'action en revendication. Le propriétaire pourra ainsi obtenir la restitution de son

1. La loi permet encore d'agir pour autrui dans le but de faciliter la formation et la conclusion des actes juridiques : Voir GARSONNET, t. I, § 42. — GLASSON, *Precis de procédure civile*, t. I, p. 99-100. — CAPITANT, p. 330.

fonds, franc et libre de toute charge ou servitude que le possesseur apparent aurait pu consentir sur cet immeuble¹.

Au lieu d'intenter l'action en revendication, le propriétaire peut encore, si le vendeur a aliéné de mauvaise foi, lui réclamer la valeur réelle de l'immeuble, et, si l'immeuble a été vendu un prix supérieur à sa valeur réelle, il a droit à la totalité du prix : « *fraus sua nemini opitulari debet* ². » Mais, s'il n'y avait eu qu'erreur de la part du vendeur, on ne pourrait lui réclamer que des dépens.

Comme nous le verrons, la prescription, que légitime et nécessite l'économie sociale, en faisant perdre et acquérir le droit de propriété, peut enlever à son titulaire l'action en revendication, car cette action ne saurait survivre au droit réel qu'elle sanctionne. Toutefois, avant de rechercher quels moyens de droit resteront alors à la disposition du propriétaire, il convient d'examiner une question intéressante.

Est-il nécessaire, pour que le propriétaire ait perdu son action en revendication, qu'il soit aussi déchu de son droit de propriété, ou bien peut-il perdre seulement l'action en revendica-

1. Nîmes, 25 juillet 1887 (*Gaz. Trib.* du 28 août 1887) ; D. 89, 2, 79. — AUBRY et RAU, T. II, § 219, p.

2. Voir : Dalloz, rép. v^o *Vente*, n^o 514 ; — TROPLONG, *De la Vente*, T. I, n^o 243.

tion qui lui compète, et demeurer néanmoins propriétaire ? En d'autres termes, l'article 2262 est-il applicable à l'action en revendication ?

Une espèce rendra la question plus tangible : une personne néglige, pendant trente ans, d'exercer sur l'immeuble objet de sa propriété des actes de possession ; au contraire, pendant ce temps, d'autres individus possèdent, mais de façon telle qu'ils n'ont pu acquérir l'immeuble par prescription. Dans ces conditions, le propriétaire est demeuré le sujet actif du droit de propriété ; il a gardé sa qualité de propriétaire, car il n'y a pas, au moins dans la doctrine courante, de prescription extinctive du droit de propriété¹ ; mais l'action en revendication n'est-elle pas prescrite par l'effet de l'article 2262 ?

On l'a soutenu : l'article 2262, dit-on, porte que « *toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi* ». Or, si toutes les actions réelles sont susceptibles de se prescrire dans ces conditions, l'action en revendication n'échappe pas à la loi générale ; les termes, d'ailleurs, sont exprès. La conséquence de cette thèse est que, l'action en revendication

1. BAUDRY-LACANTINERIE et TISSIER, *de la Prescription*, n° 586.

s'évanouissant, le droit de propriété disparaît avec elle. M. Robinet de Cléry a soutenu cette opinion devant la Cour de cassation, dans une affaire célèbre par cette question de droit qu'elle soulevait : « Celui qui, injustement dépossédé d'un immeuble, s'abstient pendant trente ans de toute réclamation, de tout acte interruptif de prescription, perd le droit de le revendiquer, sans qu'il y ait à rechercher quel a été pendant ce temps le sort de cet immeuble. Les droits de propriété et les autres droits réels sont assimilés, au point de vue de la prescription, à tous les droits personnels ¹. » Laurent, qui partageait cette manière de voir, concluait enfin que, l'action en revendication étant prescrite, le propriétaire perd les droits qui dérivent de son titre, il n'y a donc plus de propriétaire, mais des biens vacants, donc acquis à l'État, « qui a le droit et le devoir de les revendiquer ². » (Art. 713 C. civ.)

Cependant, quelques jurisconsultes, frappés des conséquences de cette théorie, respectueux néanmoins des termes clairs et formels de l'article 2262, concluent à la seule perte de l'action en revendication. En d'autres termes, le propriétaire perd le droit de revendiquer sa chose ; il garde néanmoins son droit de propriété.

1. Cass., 5 mai 1879 (D. 80, 1, 131).

2. LAURENT, T. VI, n° 106 ; T. XVI, n° 207 et T. XI, n° 421. — Voir encore BEUDANT, note sous Cass., 5 mai 1879 (D. 80, 1, 193).

Mais l'idée d'une propriété qui subsiste sans avoir une action directe destinée à en garantir l'efficacité n'a pas réussi davantage, et la grande majorité des auteurs relèvent dans cette conception un vice, en ce sens que, en matière de droits réels, la prescription de l'action ne peut pas se concevoir indépendamment de la prescription du droit qu'elle sanctionne, la prescription ne peut produire effet contre l'un et l'autre que si un tiers a possédé pendant le temps requis et dans les conditions légales. Où en arriverait-on autrement ? La prescription extinctive de l'action en revendication étant effectuée, le possesseur qui ne réunirait pas les conditions requises pour prescrire serait protégé dans sa détention, ce qui revient à dire que la prescription qui a pour but d'affirmer les droits du propriétaire deviendrait une institution opposée. Quant au texte de l'article 2262, il ne peut être pris à la lettre, et, si le législateur a voulu condenser dans une formule unique les diverses applications de la prescription de trente ans, sa formule ne doit pas moins en être restreinte, et,

1. AUBRY et RAU, T. II, § 210, texte et note 4, p. 473, et VIII, § 772, texte et note 4, p. 429. — COLMET DE SANTERRE, T. VIII, n° 369 bis, v et suiv. — La Cour, *Revue critique* 1881, p. 34 et suiv. — BAUDRY-LACANTINERIE et TISSIER, *De la Prescription*, n° 593. — GUILLOUARD, *De la Prescription*, T. II, n° 593 et suiv. — PLANIOL, T. I, n° 1091.

comme l'a dit Colmet de Santerre¹, s'il fallait l'appliquer littéralement, l'article 2262 bouleverserait toute la théorie de la prescription.

Lorsque le propriétaire a perdu son action en revendication, la loi lui laisse une action personnelle. Il a souffert du préjudice causé par la faute de l'aliénateur; il a droit à une réparation de la part de celui-ci. L'article 1382 est la base de cette action: « *Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* » Deux conditions sont toutefois nécessaires pour que l'obligation de réparer le dommage causé prenne naissance : il faut qu'il y ait préjudice causé et il faut de plus que ce préjudice soit occasionné par la faute de l'aliénateur. En d'autres termes, il ne suffit pas qu'il y ait préjudice d'une part et faute de l'autre, il faut encore que la faute soit la cause du préjudice; sans quoi la responsabilité de l'agent auquel la faute est imputable n'est pas engagée. Le préjudice est en effet la cause de la réparation civile dans l'hypothèse d'une aliénation *a non domino*, et la responsabilité de l'aliénateur ne dérive que de sa faute, et nous sommes bien dans les conditions exigées par la jurisprudence, qui casse les décisions qui ne constatent pas suffisamment le rapport de cause

1. T. VIII, n° 369 bis, 3.

à effet entre la faute commise par une personne et le préjudice subi par une autre ¹.

Quant à l'étendue de la réparation à laquelle le propriétaire a droit, l'article 1382 n'en parle que dans des termes vagues ; mais la doctrine et la jurisprudence sont unanimes pour étendre la réparation à l'intégralité du dommage. Cette solution semble d'ailleurs répondre à l'esprit et au texte de la loi. Le seul texte applicable dans l'espèce, c'est l'article 1382 et, si le Code a parfois réglementé différemment l'étendue des dommages-intérêts, c'est uniquement pour des cas spéciaux. Ainsi, les articles 1150 et 1151, qui établissent un système de réparation graduée pour les contrats, ne sont pas applicables dans l'espèce où il s'agit d'un délit ou d'un quasi-délit. L'article 1633 ne devrait pas davantage recevoir application en dehors des questions de garantie. Néanmoins, la Cour de cassation ², s'est basée sur l'article 1149, qui évalue les dommages à la perte faite par le créancier et au gain dont il a été privé. Elle a jugé que les dommages-intérêts dont le vendeur de la chose d'autrui est tenu, en cas de mauvaise foi, envers le propriétaire qui a vainement

1. Cass., 14 mars 1892 (D. 92, 1, 343). — Cass., 6 févr. 1894 (D. 94, 1, 492). — Cass., 27 mai 1895 (D. 96, 1, 213). — Cass., 13 mars 1900 (D. 1900, 1, 588).

2. Cass., 20 juillet 1852 (D. 52, 1, 248).

actionné en revendication l'acquéreur protégé par la prescription décennale, peuvent être calculés, non seulement d'après la valeur de cette chose au moment de la vente indûment faite, mais encore d'après la plus-value qu'elle a acquise à l'époque de la revendication. La Cour fait observer que le vendeur en aurait été tenu envers son acquéreur si ce dernier avait été évincé, et qu'en tout cas, elle représente pour le propriétaire le gain dont il a été privé par suite de la non-restitution de la chose.

Pour nous, nous croyons que c'est à tort que la Cour de cassation a fait application de l'article 1149 : cet article ne s'applique que lorsqu'il s'agit d'obligations conventionnelles ; ici, nous sommes en matière d'obligations délictuelles ¹. Il nous semble que la Cour suprême pouvait aller plus loin et obliger le vendeur à réparer l'intégralité du préjudice causé par son dol.

Si l'immeuble non prescrit périclite par cas fortuit entre les mains du possesseur, le propriétaire pourra-t-il intenter une action en dommages-intérêts ?

Oui, si le possesseur était de mauvaise foi ; mais, s'il était de bonne foi, il n'a aucune action.

1. L'article 1382 est inapplicable aux fautes commises dans l'exécution d'un engagement contractuel ou d'une obligation naissant d'un quasi-contrat. — AUBRY et RAU, T. IV, § 446, p. 735.

Si enfin l'immeuble a été détérioré par le fait du possesseur de bonne foi, le propriétaire ne peut le rendre responsable des détériorations provenant d'un fait antérieur à l'introduction de l'instance; mais il pourrait être rendu responsable des faits personnels et postérieurs à l'instance. Au contraire, le propriétaire a un recours contre le possesseur de mauvaise foi, qui répond de ce fait des détériorations dont il est la cause, aussi bien avant qu'après l'introduction de l'instance.

Mais revenons à l'hypothèse de la vente consentie d'un bien indivis par un des copropriétaires, et demandons-nous si le droit de faire prononcer la nullité appartient aux autres copropriétaires.

Aubry et Rau¹ et M. Guillouard² soutiennent que les copropriétaires ne peuvent demander la nullité de la vente, et revendiquer leur part

1. T. IV, § 351, p. 358, note 58.

2. T. I, n° 191. — Voir aussi: LAURENT, T. X, n° 408; BAUDRY-LACANTINERIE et A. WAHL, *Traité des successions*, T. III, n° 4394; — Bordeaux, 11 juin 1857 (S. 57, 2, 666); — Montpellier, 27 janvier 1858 (S. 59, 2, 309); — Trib. de Lyon, 30 avril 1891 (*Moniteur judiciaire de Lyon*, 15 juin 1891); — Tribunal de Chambéry, 13 juin 1892 (*Journal de Chambéry* 1892, p. 183). — Remarquons toutefois que ces arrêts ne supposent pas que l'acheteur soit entré en possession de l'immeuble vendu, car, dans ce cas, il semble qu'on ne saurait refuser aux copropriétaires l'action en revendication, puisque, jusqu'au partage, chaque communiste a droit à la propriété indivise de la chose commune. (BAUDRY-LACANTINERIE et WAHL, *op. cit.*, n° 4395.)

contre l'acquéreur pendant l'indivision et avant le partage. L'acquéreur en effet peut faire valoir que, tant que le partage n'a pas eu lieu, on ne sait pas si le vendeur a réellement vendu la chose d'autrui, puisqu'on ne sait pas davantage si la chose ne tombera pas au lot du vendeur. La vente peut donc être validée rétroactivement, car, si la chose vient à tomber dans la part du vendeur, celui-ci sera réputé propriétaire depuis le commencement de l'indivision.

Au contraire, nous croyons, avec une partie de la doctrine et la majorité des arrêts, que la vente d'un bien indivis par l'un des copropriétaires donne le droit aux autres de revendiquer, pendant l'indivision, leur part contre l'acquéreur. Remarquons que l'article 1599 est étranger aux rapports du véritable propriétaire avec l'acquéreur de la chose d'autrui. Cette vente est non avenue vis-à-vis du propriétaire, qui agira contre l'acquéreur, non pas par l'action en nullité, mais par l'action en revendication, c'est-à-dire par l'action même qui lui appartenait contre le vendeur. Cela est généralement admis¹. Or, le titre de copropriétaire leur donne en effet tous les droits du propriétaire, mais ils les partagent avec leurs cotitulaires ; on ne peut

1. COLMET DE SANTERRE, T. VII, p. 50, n° 28 bis, XIII. — LAURENT, T. XXIV, n° 417. — THIRY, *Cours de droit civil*, T. III, n° 538. — BAUDRY-LACANTINERIE, T. III, n° 506.

donc leur refuser le droit de revendiquer leur chose. C'est ce que dit, en termes très clairs, un arrêt de la Cour de cassation du 28 juillet 1894¹, ainsi libellé : « Attendu que chacun des copropriétaires par indivis d'une chose commune a sur elle un droit complet qui n'a pour limite que le droit égal de chacun des autres communistes; que ce droit consiste à user librement de la chose commune, à la condition de n'en pas changer la destination sans le consentement unanime de tous les copropriétaires, et de ne causer ni dommage ni trouble à la possession d'aucun d'eux ; — qu'il suit de là que la vente de biens indivis faite sans le concours d'un ou de plusieurs communistes est nulle, comme constituant à leur égard la vente de la chose d'autrui.... » Donc, la vente pour la totalité d'un bien indivis faite par l'un des copropriétaires porte atteinte aux droits actuels des autres. Pourquoi donc les copropriétaires ne pourraient-ils revendiquer pour leurs parts le bien qui se trouve indûment entre les mains d'un tiers acquéreur ? Quels textes, quels principes de droit s'y opposent ? Au moment où l'aliénation a été consentie, le copropriétaire

1. D. 94, 1, 235. — Voir aussi : Paris, 27 fév. 1869 (D. 69, 2, p. 169); — Cass., 23 avril 1879 (D. 79, 1, 212); — Orléans, 14 juin 1883 (D. 84, 2, 108); — Provins, 24 déc. 1896; (*Gaz. trib.*, 15 janv. 1897).

vendeur n'avait pas sur l'immeuble un droit suffisant pour aliéner. On objectera peut-être que l'article 883 peut, postérieurement au partage, faire considérer la chose comme ayant toujours appartenu au vendeur. Sans s'arrêter à cette objection, il faut répondre que la vente pour la totalité d'un bien indivis faite par l'un des copropriétaires porte atteinte aux droits actuels des autres. Rien ne s'oppose à ce que les copropriétaires puissent revendiquer immédiatement pour leurs parts le bien qui se trouve indûment entre les mains d'un tiers acquéreur, et puis, ceux qui refusent aux copropriétaires le droit d'agir en revendication contre l'acheteur pendant la durée de l'indivision, reconnaissent que l'acheteur a le droit de demander immédiatement la nullité de la vente, comme vente de la chose d'autrui, en vertu de l'article 1599. Pourquoi donc le législateur aurait-il privé les communistes du droit de revendiquer ?

Telles sont les raisons qui nous amènent à préférer le système qui reconnaît au copropriétaire le droit de revendication. Sans partager l'opinion contraire, nous comprenons parfaitement qu'elle soit soutenue, et qu'elle ait fait des adeptes dont les noms jouissent d'une légitime autorité dans la science du droit. Mais ce qui nous paraît beaucoup plus difficile à admettre, c'est la doctrine, qui d'ailleurs n'a pas

fait école, d'un arrêt de la Cour de cassation¹ qui a reconnu aux copropriétaires le droit, non pas de revendiquer leur bien, mais de demander l'annulation de la vente jusqu'à concurrence de leur part. C'est faire application de l'article 1599 au propriétaire, alors qu'il n'est édicté, comme nous le savons, qu'en vue des intérêts de l'acquéreur. Il règle les rapports de l'acquéreur et de l'aliénateur ; il n'édicte aucun principe de droit à l'égard du propriétaire, soumis au droit commun.

On se demande parfois si, au cas d'adjudication sur saisie immobilière, les articles 728 et 729 du Code de procédure civile s'opposent à la revendication du propriétaire lorsque les délais sont expirés.

Ces articles portent que les moyens de nullité contre la procédure qui précède le cahier des charges devront être proposés trois jours au plus tard avant cette publication, et que les moyens de nullité contre la procédure postérieure à la publication seront proposés au plus tard trois jours avant l'adjudication. Faut-il alors conclure des termes de ces articles qu'au

1. 23 avril 1879 (S. 81, 1, 355). Cet arrêt n'a pas fait jurisprudence, puisque, outre le dernier arrêt du 28 juillet 1894 déjà cité, une décision du 7 janvier 1885 (S. 86, 1, 164) se contente de subordonner l'effet de l'aliénation, vis-à-vis des copropriétaires, au résultat du partage, et d'autoriser ces derniers à méconnaître l'aliénation si l'immeuble aliéné tombe dans leur lot.

cas de saisie *super non domino*, le propriétaire ne pourra plus revendiquer en dehors des délais ?

Nous croyons qu'il n'y a pas lieu de s'arrêter à cette objection. Si un immeuble a été saisi *super non domino*, la nullité s'en demande par voie de distraction, et ne tombe pas sous le coup de cet article ; car les demandes en distraction diffèrent des demandes en nullité en ce qu'elles peuvent être proposées, en tout état de cause, jusqu'à l'adjudication et même après, non plus sous la forme des demandes incidentes en distraction, mais comme demande principale en revendication ¹.

Si nous reconnaissons aux copropriétaires le droit de revendiquer leur part lorsqu'elle a été comprise dans la *vente* pour le tout d'un bien indivis, nous ne saurions leur reconnaître le même droit au cas de *legs* ; en voici la raison.

Dans une disposition entre vifs, le copropriétaire aliénateur devait attendre le résultat du partage pour disposer de la totalité de la chose, ou bien, s'il voulait anticiper et vendre durant l'indivision, il devait informer l'acquéreur de la nature de son droit limité, ou faire une disposition éventuelle pour le cas où le partage lui aurait attribué la chose. Au cas de

1. GARSONNET, T. IV, § 761, p. 427, n° 11.

disposition testamentaire, on ne peut faire le même reproche au testateur : il a pris ses dispositions en vue d'une mort peut-être imminente, qui ne devait pas lui laisser le temps d'attendre le résultat du partage ; il prouve, en agissant ainsi, qu'il a voulu en subordonner les résultats à sa réalisation.

Telles sont les raisons qui nous paraissent militer en faveur de la théorie admise par la jurisprudence, et qui décide que les copropriétaires sont, au cas de legs par indivis *anon domino*, contraints d'attendre le résultat du partage.

Ce que nous avons dit du recours basé sur l'article 1382 et qui est donné au propriétaire contre l'aliénateur, est également vrai au cas de legs. Il ne faut pas s'arrêter à cette considération que, l'aliénateur étant mort, l'obligation civile s'est éteinte avec lui ; on reconnaît que les héritiers sont tenus des dettes qui résultent, non seulement des contrats et des quasi-contrats, mais encore de celles qui résultent des délits et des quasi-délits ¹.

1. Dijon, 2 nov. 1893 (*Gaz. du Palais*, 89, 2, suppl. 7). — BAUDRY-LACANTINERIE ET WAHL, *des Success.*, t. I, n° 179, et t. III, n° 3928. — Pand., Rép., v° *Successions*, t. I, n° 9237.

TROISIÈME PARTIE

VALIDATION POSTÉRIEURE DE L'ALIÉNATION DE LA CHOSE DAUTRUI

Nous savons que, si l'aliénation de la chose d'autrui est, en principe, frappée de nullité par le législateur, c'est parce que l'aliénateur n'était pas propriétaire de l'objet vendu, ou, si l'on préfère, parce que le vrai propriétaire n'a pas donné son consentement à l'aliénation. Mais, si, postérieurement au contrat passé, le consentement du vrai propriétaire vient adhérer à la passation du contrat, il supplée à l'insuffisance de la volonté de l'aliénateur ; l'acte d'aliénation doit donc être valable, semble-t-il, puisque le vice dont il était entaché disparaît, et que l'élément dont l'absence entraînait la nullité est suppléé ou ajouté. Or, c'est ce qui arrivera, non seulement lorsque le *verus dominus*, par son intervention, apportera postérieurement son consentement à l'acte, le confirmera, mais en-

core lorsqu'il aliène la chose à lui-même, soit parce qu'il aura acquis la chose à titre onéreux, soit parce qu'il sera devenu héritier ou légataire du *verus dominus*, soit enfin parce que ce dernier, ayant perdu la possession de la chose, l'aliénateur l'a acquise et a prescrit.

Nous sommes donc amené à étudier successivement dans quelle mesure la prescription acquisitive, la confirmation du propriétaire et la confusion de personnes survenue entre l'aliénateur et le propriétaire peuvent valider l'acte d'aliénation de la chose d'autrui, nul aux termes des articles 1021 et 1599; d'où les trois points suivants, que nous examinerons et qui seront chacun l'objet d'une section spéciale :

1° De la prescription acquisitive ;

2° De la confirmation du propriétaire ;

3° De la confusion de personnes survenue entre l'auteur de l'acte d'aliénation de la chose d'autrui et le propriétaire.

SECTION I

Prescription acquisitive

On définit généralement la prescription acquisitive un moyen d'acquérir la propriété d'une chose par une possession prolongée pendant un temps déterminé. Cette définition, rappelée

ici, suffit à elle seule pour faire comprendre quel rôle important elle joue dans la matière que nous étudions; néanmoins, pour préciser les circonstances favorables, capables de lui permettre de produire un effet utile dans l'hypothèse d'une aliénation portant sur la chose d'autrui, voyons quelles sont les conditions nécessaires à son exercice et quelle est la portée de ses effets. Nous passerons rapidement sur ces principes qu'il suffit de rappeler sans entrer dans les nombreux détails à l'étude desquels ils prêtent et qui seraient ici étrangers à l'objet de notre étude.

Pour que l'acquéreur puisse prescrire, il faut qu'il s'agisse d'une chose hors du commerce; que le possesseur ait la véritable possession, c'est-à-dire qu'à la nécessité d'avoir la détention matérielle de la chose, il doit joindre *l'animum domini*; il faut enfin que cette possession soit exempte de vices. (Art. 2229.) La possession doit être « *continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriété.* »

Quant au laps de temps requis pour prescrire, il est en principe de trente ans. (Art. 2262.) Exceptionnellement, il est de dix ou de vingt ans, selon les distinctions de l'art. 2265. Le législateur a réduit sensiblement la durée de la prescription au profit du possesseur qui a un

juste titre et qui est de *bonne foi*. Rappelons (nous l'avons déjà dit en parlant de la valeur intrinsèque de l'acte d'aliénation *a non domino*) qu'on entend par *juste titre* un acte juridique translatif de propriété par sa nature, mais qui ne peut avoir d'effet parce que la qualité de propriétaire manque à celui dont il émane¹. Quant à la bonne foi, elle existe lorsque le possesseur a cru que celui qui lui a transmis l'immeuble en était propriétaire. Mais, en matière de prescription, il suffit qu'elle ait existé au moment de l'acquisition (art. 2269), et la règle romaine *Mala fides superveniens non impedit usucapionem*², est toujours vraie.

Quant à savoir quand l'immeuble sera prescrit par vingt ans, et quand il le sera après dix ans, l'art. 2265 nous apprend que la prescription est de dix ans entre présents, c'est-à-dire quand le propriétaire habite dans le ressort de la Cour d'appel où se trouve situé l'immeuble, et qu'elle est de vingt ans entre absents, c'est-à-dire si le propriétaire habite hors de ce ressort. Si le propriétaire a résidé successivement dans le

1. VAZELLES, *des Prescriptions*, t. II, n° 463. — TROPLONG, *de la Prescription*, t. II, n° 874. — AUBRY et RAU, t. II, § 218, texte et note 1, p. 541. — LE ROUX DE BRETAGNE, *De la Prescription*, t. II, n° 867. — COLMET DE SANTERRE, t. VIII, n° 372 *bis*. — LAURENT, t. XXVI, n° 389. — GUILLOUARD, *Traité de la Prescription*, t. II, p. 1.

2. *Dig.* liv. XLI, tit. I, fr. 48, §1.

ressort de la Cour d'appel et en dehors de ce ressort, on fixera la durée du temps nécessaire pour prescrire en appliquant cette équation juridique que deux années d'absence équivalent à une année de présence (art. 2266), de sorte qu'on fera le calcul de la façon suivante. On comptera le temps de présence, puis le temps d'absence, qu'on doublera; le total obtenu sera égal au temps exigé pour la prescription.

Ajoutons qu'il n'est pas nécessaire que ce soit la même personne qui ait possédé pendant le temps requis pour prescrire. Par l'effet du principe de la *jonction des possessions*, « *on peut joindre à sa possession celle de son auteur.* » (Art. 2235.)

La jonction des possessions s'opère différemment selon que le possesseur actuel est un successeur universel ou un successeur particulier. Le successeur universel ne fait que continuer la possession du défunt; il la reçoit telle qu'elle est avec ses qualités et ses vices. C'est donc plutôt une continuation par l'héritier de la possession commencée par le défunt qu'une véritable jonction de deux possessions distinctes : *Heres et defunctus una eademque persona esse intelliguntur.*

Mais où la théorie de la jonction des possessions trouve son application, c'est au cas où l'ayant cause est un successeur particulier; car

il commence une possession nouvelle, tout à fait distincte de celle de son auteur ; c'est alors que les deux possessions pourront se compléter sous les réserves établies par la loi. Nous disons sous les réserves établies par la loi ; en effet, le nouveau possesseur doit être l'ayant cause du précédent. Si c'est un usurpateur ou même un propriétaire qui revendique sa chose¹, il n'y aura pas possibilité de joindre les possessions.

Il faut encore, pour joindre à sa possession celle de son prédécesseur, qu'elle réunisse les qualités capables de conduire à la prescription. On ne pourrait, par exemple, joindre à sa possession celle d'un possesseur précaire.

Il y a encore des règles qui diffèrent suivant que les possessions à joindre sont de nature différente ou bien de même nature, et, dans ce dernier cas, il y aura encore des distinctions à effectuer.

On voit de quelle utilité sera pour l'ayant cause de l'acquéreur le principe de la jonction des possessions. L'acquéreur qui n'aura pu bénéficier des avantages de la prescription, pourra mettre son successeur en voie de profiter de ses effets.

Reste à préciser l'effet de la prescription.

L'effet de la prescription de dix à vingt ans

1. PLANIOL, T. I, p. 494, n° 1445, 6.

sera de faire acquérir au possesseur de l'immeuble la pleine propriété. Le vrai propriétaire ne pourra plus révéndiquer sa chose; il pourra seulement intenter les différentes actions personnelles qu'il peut avoir pour se faire restituer son bien par ceux qui le détiennent et que nous connaissons¹.

Un effet important de la prescription qui doit être signalé, c'est la rétroactivité de la propriété. Une fois acquise, la propriété remonte au jour où l'usucapion a commencé à courir. D'où l'on déduit les conséquences suivantes :

Le possesseur, même de mauvaise foi, garde les fruits qu'il a perçus; car le propriétaire qui a perdu son action en revendication ne peut plus les reprendre. Les droits réels, servitudes, hypothèques, etc., que les tiers ont acquis du possesseur sur l'immeuble pendant la durée de l'usucapion sont consolidés.

Il est facile de se rendre compte, d'après ce rapide aperçu de la prescription, combien elle peut être utile pour l'acquéreur *a non domino*. Nous avons démontré que l'acte d'aliénation de la chose d'autrui a la valeur d'un juste titre;

1. Cass., 20 juillet 1852 (S. 52, 1, 689). — VAZEILLE, *des Prescriptions*, t. II, n° 489. — AUBRY et RAU, t. II, § 218, texte et note 44 bis, p. 537. — LE ROUX DE BRETAGNE, t. II, nos 864 et 897. — LAURENT, xxxii, n° 427. — GUILLOUARD, t. II, n° 391. — PLANIOL, t. I, n° 1490.

nous avons prouvé, d'autre part, que l'acquéreur peut entrer en possession : il sera donc souvent en voie de prescrire, et de prescrire rapidement. C'est à l'abstention du propriétaire et au temps qu'il appartient de valider définitivement l'aliénation *a non domino*. Alors, le propriétaire aura perdu son droit réel ; l'acquéreur sera investi de la propriété ; de sorte que, si le résultat n'est pas identique à celui d'une aliénation consentie par le *verus dominus*, il produira au moins des effets équivalents.

SECTION II

Confirmation du propriétaire.

Pour ceux qui considèrent la nullité de l'aliénation *a non domino* comme une nullité absolue, pas de ratification possible. Ainsi, en dépit des motifs juridiques qui amènent logiquement à reconnaître la possibilité d'une ratification, Aubry et Rau ¹ refusent ce moyen de validation postérieure. Ils allèguent que les conditions nécessaires à la validité d'une convention doivent exister au moment de sa formation, et que leur existence ne doit pas être subordonnée à

1. T. IV, § 334, p. 355, note 49, 4^e édit.

la volonté des parties contractantes, et c'est ce qui arrive par la ratification du propriétaire. La validité ou la nullité dépend d'une entente préalable entre le vendeur et le propriétaire.

Au contraire, dans la théorie que nous partageons avec la majorité des auteurs ¹ et la jurisprudence ², la nullité de la vente de la chose d'autrui n'étant pas d'ordre public, rien ne s'oppose à ce qu'elle soit couverte par la ratification du véritable propriétaire. C'est là aussi une conséquence du caractère relatif que nous avons reconnu à la nullité qui sanctionne la vente de la chose d'autrui ³. Le propriétaire, en ratifiant, renonce au droit qu'il avait d'agir en revendication; il consent à transférer ses droits à l'acquéreur. D'après les subtilités du droit, fait-on souvent remarquer, la ratification du *verus dominus* devrait rester dénuée de toute influence sur le sort de la vente. En effet, pour juger de la validité ou de la nullité d'un contrat,

1. LAURENT, T. XXIV, n° 120. — GUILLOUARD, T. I, n°s 181, 5. — BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, *de la Vente et de l'Échange*, n° 117, p. 194.

2. Cass., 14 av. 1886 (D. 86, 1, 313). — 4 mars 1891 (D. 91, 1, 313). — Nancy, 14 nov. 1894 (D. 95, 2, 349).

3. De ce que la nullité édictée par l'art. 1599 est une nullité relative, on devrait logiquement en conclure que la ratification qui en est la conséquence possible ne peut émaner que de l'acquéreur. C'est seulement en vue des conséquences pratiques que nous signalons, que la jurisprudence admet le principe de la ratification du propriétaire.

il faut envisager les éléments qui le constituent; aussi, le contrat ayant été vicié dès l'origine, l'acheteur, malgré la ratification du propriétaire, aurait le droit d'agir. Mais alors, le vendeur repousserait son action, en disant que l'acheteur n'a plus d'éviction à redouter, puisque, par le consentement du véritable propriétaire, l'acheteur a acquis la propriété. S'il a voulu cette acquisition, sur quel motif juridique pourrait-il se baser pour demander la nullité? Aussi la jurisprudence considère-t-elle la nullité comme couverte quand l'éviction n'est plus possible par suite de la ratification du vrai propriétaire.

Quant à la forme dans laquelle la ratification doit être faite, il n'y en a pas de spécialement requise; on applique le droit commun: c'est dire qu'elle pourra être expresse ou tacite. (Art. 1338.)

Mais, pour que la ratification produise son effet, il faut qu'elle supprime le péril d'éviction. Ainsi, la jurisprudence a décidé que l'acheteur pourrait encore se prévaloir de la nullité postérieurement à la ratification, si l'hypothèque légale de la femme du propriétaire lui faisait courir un nouveau péril d'éviction.

A quel moment la ratification produit-elle son effet? Rétroagit-elle au jour où le contrat a été passé, ou bien ne produit-elle effet que

du jour où elle intervient? — On répond avec raison que la ratification est translatrice de propriété : elle ne produit d'effet qu'à partir du jour où elle intervient ; elle ne rétroagit pas au jour de la formation du contrat¹. Deux arguments prouvent ce que nous avançons : d'une part, l'article 1338, al. 3, porte que la confirmation ou la ratification ne doit pas préjudicier aux droits des tiers ; or, elle causerait un préjudice à ceux-ci, si elle dépouillait rétroactivement le propriétaire ; d'autre part, l'effet rétroactif ne peut être qu'un effet fictif ; or, la fiction ne peut enlever aux tiers un droit acquis en réalité.

Notons enfin que la jurisprudence² ne reconnaît plus la possibilité d'une ratification après que l'acheteur a introduit sa demande en nullité. Si la demande est introduite, la confirmation ne peut utilement intervenir ; l'affaire

1. Cass., 6 juillet 1831 (S. 31, 1, 307). — TROPLONG, t. I, n° 237. — DUVERGIER, t. I, n° 219. — MARCADÉ, art. 1599, n° 6. — GUILLOUARD, t. I, n° 186. — BAUDRY-LACANTINIERIE et L. SAIGNAT, n° 125.

Du principe translatif de propriété, on tire cette double conclusion : la ratification du véritable propriétaire est soumise à la transcription : de plus, jusqu'à la transcription, les tiers peuvent encore acquérir sur l'immeuble vendu des droits réels du chef du vrai propriétaire qui a ratifié.

2. Agen, 13 juin 1866 (S. 66, II, 339). — Cass., 30 déc. 1872 (D. 73, I, 437). — Pau, 8 juillet 1879 (S. 81, I, 356). — Néanmoins, si, au lieu de vendre la chose d'autrui, l'une des parties s'engage à la vendre après l'avoir achetée d'un tiers, cette doctrine est inapplicable, même d'après la jurisprudence, que ce tiers soit ou non propriétaire. — Cass., 8 janv. 1866 (D. 66, I, 61).

doit être jugée comme si le jugement avait pu être rendu immédiatement. — Marcadé ¹ faisait remarquer en ce sens que l'acheteur prouve, en intentant l'action en nullité, qu'il entend répudier les effets que la convention aurait pu avoir. On ne devient pas propriétaire malgré soi.

Cette jurisprudence est très critiquable et, en fait, très critiquée par d'excellents esprits, et il serait préférable de décider que l'action, bien qu'engagée, devrait tomber dès que le propriétaire ratifie ; car, dès ce moment, il n'y a plus de crainte pour l'acquéreur d'être évincé, l'obstacle qui s'opposait à la transmission de la propriété disparaît : *Cessante causa, cessat effectus*. Suivant la remarque judicieuse de M. Guilouard ², l'acquéreur n'a en fait aucun intérêt à voir prononcer la nullité : « Il est certain que les frais qu'il a faits sur sa demande devront lui être remboursés par le vendeur, qui aura aussi à lui tenir compte du préjudice que lui causerait le retard apporté à la confirmation de son droit, retard qui a peut-être empêché une vente, une constitution d'hypothèque. Mais, du moment où l'acquéreur est rendu complètement indemne,

1. Sur l'art. 1599, n° 3, p. 209. — BAUDRY-LACANTINERIE et L. SAIGNAT, p. 403, n° 425.

2. LAROMBIÈRE, t. I, art. 1128, n° 33. — DUVERGIER, t. I, n° 219. — LAURENT, t. XXIV, nos 120, 121. — GUILLOUARD, *de la Vente*, t. I, n° 486, p. 206.

et où il est assuré pour l'avenir d'une propriété stable, nous ne voyons pas pourquoi les tribunaux devraient quand même déclarer la nullité de la vente. »

La ratification peut encore produire un effet analogue dans les autres actes translatifs de propriété à titre onéreux et à titre gratuit. Il faut même l'appliquer aux legs *a non domino*. Par exemple :

Un legs de la chose d'autrui a été payé par le propriétaire même de la chose léguée : l'exécution qu'il donne au legs en couvrira la nullité ; il y a en effet confirmation du legs. Il ne s'agit pas ici, nous le savons, d'une nullité d'ordre public. Ainsi l'a jugé la Cour de Liège dans un arrêt rendu le 13 août 1835 ¹. Le, mari dans son testament, comprend des biens de sa femme ; la femme exécute le legs, puis, après sa mort, les héritiers demandent la nullité du legs, en tant que legs de la chose d'autrui, puisqu'il a pour objet les biens de la femme. La Cour a décidé que, la femme ayant exécuté le legs des biens qui lui appartenaient, la nullité était couverte car la femme avait manifesté formellement la volonté d'exécuter en entier les dispositions testamentaires de son mari. — Mais il est nécessaire que la confirmation réalisée par le

1. *Pasicrisie*, 33, 2, 313.

payement, pour être valable, se conforme aux exigences des articles 1337 et suivants du Code civil.

Si le legs avait été exécuté par l'héritier dans l'ignorance que la chose appartenait à autrui, nous croyons que le propriétaire garderait l'action en revendication ; il pourrait donc évincer le légataire. En d'autres termes, il n'y aurait pas de confirmation tacite.

SECTION III

Confusion de personnes survenue entre l'auteur de l'acte d'aliénation de la chose d'autrui et le propriétaire.

Si le phénomène juridique de la validation postérieure apparaît lorsque le propriétaire ratifie, ne doit-il pas aussi en être de même lorsque les qualités d'aliénateur et de propriétaire viennent se confondre sur la même tête ? C'est ce qui se produira, par exemple, si celui qui a aliéné acquiert postérieurement la propriété de la chose, ou inversement, quand le propriétaire succède à l'aliénateur. Examinons successivement cette question dans l'hypothèse d'une vente, puis dans celle d'une donation.

§ I^{er}

VENTE

Une personne a vendu un bien appartenant à autrui ; quelque temps après, elle en devient propriétaire, nous disons que la vente consentie sera validée. En effet, l'accord des volontés qui a donné naissance au contrat n'a pu transférer la propriété, parce qu'il manquait une condition essentielle pour produire ce résultat ; mais il ya un lien de droit suffisant pour obliger les deux parties contractantes ; or, ce lien de droit devient une vente si la propriété survient. Même dans la théorie qui considère la nullité de la vente *a non domino* comme une nullité absolue, on en décide ainsi ; car il ne faudrait pas ici objecter qu'on ne peut valider le néant. La qualité de propriétaire, en survenant, se joint au consentement des parties ; tous les éléments nécessaires sont alors réunis, puisque la survenance de l'élément nouveau valide l'acte sans produire d'effet rétroactif : il est donc possible, même dans cette théorie de concevoir la validation postérieure de l'aliénation *a non domino*.

§ 2

DONATION

Mais si, au lieu d'être vendue, la chose a été donnée *a non domino*, que faut-il décider ?

On répond généralement que, à la différence de la vente et des autres contrats à titre onéreux, la donation de la chose d'autrui ne peut se valider par la réunion sur la même tête des qualités de donateur et de propriétaire. Il est en effet un principe qui domine les donations, c'est celui de l'irrévocabilité ; or, en vertu de ce principe, si un acte de libéralité entre vifs est impuissant à produire son effet dès le moment où il est passé, il est nul. Or, si la confusion de personnes survenue entre le donateur et le propriétaire pouvait valider une donation nulle, il serait au pouvoir du donateur de valider ou non la donation, ce que le législateur n'a pas voulu, à tel point même qu'il a édicté l'article 943, dans lequel il prohibe les donations de choses futures comme portant atteinte au principe de l'irrévocabilité. Pothier ¹ écrivait en ce sens : « La donation des biens à venir

1. *Donations entre vifs*, n° 80. — *Addé* : A. TROLLEY, *Étude sur la chose d'autrui*, n° 177.

pèche, et par le défaut de tradition, puisque le donateur ne peut pas se dessaisir de ce qu'il n'a pas encore, et par le défaut d'irrévocabilité, car, étant en la liberté du donateur d'acquérir ou de ne pas acquérir des biens, il demeurerait en sa liberté de donner ou de ne pas donner d'effet à la donation. »

Nous reconnaissons que l'argument tiré du vieux principe « *donner et retenir ne vaut* » est pressant. Toutefois, il ne faut pas en exagérer les effets ; il est juste de faire remarquer que, si le donateur *non dominus*, mais de bonne foi, devenait propriétaire, il ne pourrait néanmoins revendiquer l'objet de la donation qu'il avait délivré au donataire. Pothier ¹ dit encore : « La donation de la chose d'autrui a au moins cet effet à l'égard du donateur, qu'elle le rend non recevable à revendiquer la chose, si par la suite il devenait l'héritier du propriétaire de cette chose. Car, si le donateur ne s'oblige pas à la garantie de la chose donnée, s'il ne s'oblige pas *præstare habere licere*, au moins il s'oblige *per se non fieri quominus habere liceat*. Il n'a pas pu, à la vérité, transférer au donataire un droit sur la chose donnée qu'il n'avait pas encore, mais il a pu et il doit être censé avoir voulu renoncer, en faveur du donataire, à tous les

1. *Op. cit.*, n° 433.

droits qui pourraient un jour lui appartenir dans cette chose. » Demolombe¹ et Laurent² ont adopté la solution et les motifs de Pothier.

Mais si le donateur de la chose d'autrui devient propriétaire à titre onéreux, pourrait-il évincer le donataire ? Les opinions sont partagées.

Bayle Mouillard³ en reconnaît le droit au donateur, mais il n'indique pas les motifs qui le conduisent à en décider ainsi.

Nous préférons l'opinion de Demolombe qui refuse d'admettre que le disposant puisse, en acquérant la chose donnée, se procurer le moyen d'évincer lui-même le donataire ; et Demolombe conclut que celui-ci aurait le droit de garder la chose, sauf à rembourser au donateur le prix qu'il aurait déboursé. On pourrait alors expliquer le droit du donateur au remboursement du prix comme un acte de gestion d'affaires accompli par lui dans l'intérêt du donataire. (Art. 1375 C. civ.)

Nous poussons même l'application du principe que nous avons adopté, et nous nous séparons en cela de l'opinion de Pothier⁴ et de

1. T. XX, n° 552.

2. T. XII, n° 391.

3. GRENIER, *des Donations et des Testaments*, continué par BAYLE MOUILLARD, t. I, n° 97, note c. 2°.

4. *Op. cit.*, n° 134.

Demolombe ¹, jusqu'à refuser au vrai propriétaire le droit de revendiquer s'il était devenu l'héritier du donateur ; car, si le donateur, par suite de l'obligation qu'il contracte ne peut évincer le donataire, il doit en être de même de son héritier, puisque celui-ci succède à toutes les obligations du défunt ; et, à l'objection qu'on oppose, objection tirée du caractère personnel de l'obligation du donateur, nous répondons, avec Laurent ², qu'il n'y a rien de personnel dans une obligation qui dérive de la nature du contrat.

Ajoutons enfin, et ce sera notre dernier mot, qu'on s'accorde généralement à reconnaître la possibilité de la validation des donations faites par contrat de mariage et des donations entre époux. (Art. 947.)

1. *Op. cit.*, n° 333.

2. *Op. et loc. cit.*

APPENDICE

DE LA REVENDICATION MOBILIÈRE AU CAS D'ALIÉNATION « A NON DOMINO »

Nous abordons l'étude délicate de la revendication des meubles : nous ne pourrions donner tous les développements que comportent l'évolution historique du principe de l'article 2279 et les commentaires dont il a été l'objet ; mais, comme le texte est obscur dans son laconisme, on ne peut arriver à le mettre en lumière que par l'examen de sa genèse. Son principe est né du droit germanique et du droit romain, qui ont exercé successivement leur influence sur l'ancien droit français ¹ et il est arrivé, dans le Code

1. Sur l'historique de l'article 2279, voir : JOBBÉ-DUVAL, *Étude historique sur la revendication des meubles en droit français* (Paris 1881). — POINCARÉ, *De la revendication des meubles dans l'ancien droit et dans le Code civil*. — VAN BEMMELEN, *Le système de la propriété mobilière*. — Voir aussi le compte rendu fait par M. DARESTE, sur l'ouvrage de M. VAN BEMMELEN, dans la nouvelle revue historique (1889, p. 443).

de 1804, sous la forme énigmatique dont nous allons essayer de dégager le vrai sens. Assurément, le législateur n'a pas choisi intentionnellement une formule obscure pour exprimer l'idée d'un principe essentiel de notre législation moderne. Les travaux préparatoires démontrent au contraire que les rédacteurs du Code n'ont pas pensé, tant la maxime était connue, à lui donner un sens plus précis, et ils n'ont voulu que consacrer le dernier état de la législation ancienne sur ce point¹. C'est donc bien par l'examen de l'histoire de la revendication mobilière que nous pourrons dégager le sens de l'article 2279.

Alors que le droit français, encore à l'abri de l'influence romaine, ne s'était inspiré que des principes de droit des races germaniques, la revendication mobilière était méconnue : *Mobilia non habent sequelam*, et le propriétaire qui avait perdu la possession de sa chose ne pouvait ensuite la recouvrer. Néanmoins, le propriétaire n'était pas privé de tout recours ; il avait, pour se servir d'une distinction du droit postérieur, une action personnelle contre celui qui avait vendu ou donné sa chose, il n'avait pas d'action

1. PORTALIS, *Discours préliminaires*, dans FENET, t. I, p. 513. — BIGOT-PREAMENEU, *Exposé des motifs*, FENET, t. XV, p. 600. — MERLIN, *Questions de Droit*, v^o *Donations*, § 6, édit. de 1829, t. VI, p. 31.

réelle, et il ne pouvait suivre la chose entre les mains du tiers acquéreur. Il y avait cependant une exception à ce principe. Lorsque l'objet mobilier avait été soustrait par vol au propriétaire, celui-ci avait une action, pénale à l'origine, mais qui, grâce à son caractère réel, permettait de suivre la chose. Disons enfin qu'au cas de vol, on assimilait le cas de perte.

On voit donc qu'en principe, le possesseur d'un meuble était, par le seul fait de la possession, à l'abri de toute action en revendication; il était réputé propriétaire. Alors se pose la question de savoir pourquoi la situation donnée au possesseur par les lois barbares était aussi avantageuse ?

On a répondu diversement à cette question. M. Ortlieb ¹ prétend qu'à cette époque les deux notions distinctes de propriété et de possession n'étaient pas encore nettement séparées ; que, bien au contraire, on confondait dans une même idée le droit de propriété et l'exercice de ce droit. M. Jobbé-Duval ² donne une explication tirée des particularités de la procédure germanique ; enfin, M. Poincaré ³ concilie les deux théories précédentes.

1. *Effets de la possession des meubles*, p. 17.

2. *Op. cit.*, p. 12 et 13.

3. *Op. cit.*, p^{re} 12 et suiv.

Cependant, la législation telle que nous l'avons décrite était surtout celle des pays de coutume. Dans les pays de droit écrit, le législateur s'inspirait du droit romain, tout différent en cette matière. Le propriétaire pouvait revendiquer son meuble entre les mains d'un tiers jusqu'à ce que celui-ci l'eût prescrit, et il le pouvait par une possession d'un an sous l'empire de la loi des XII Tables, par une possession de trois ans dans le droit de Justinien ¹. A partir du XIV^e siècle, l'influence romaine prit une extension de plus en plus importante, et implanta sa législation dans les pays de coutume; de telle sorte qu'au XVI^e siècle, la revendication mobilière romaine est devenue la règle, et le propriétaire suit désormais sa chose entre les mains des tiers, sans qu'il y ait lieu de distinguer comment il en a perdu la possession. La maxime « meubles n'ont pas de suite » avait donc vécu. On la conserva néanmoins en la modifiant, et on continua de l'appliquer aux créanciers hypothécaires : « meubles n'ont pas de suite par hypothèque »; elle passa ainsi dans la coutume de Paris ².

Le règne du principe romain ne pouvait être de longue durée: il était en butte aux attaques

1. GAIUS, *Inst. comment.*, II, § 34. — JUSTINIEN, *Inst.* lib. II, tit. VI, *princ.*

2. Art. 170.

de certains praticiens qui voulaient conserver l'ancien état de choses ¹ ; d'autre part, beaucoup de coutumes n'avaient pas déterminé le délai nécessaire pour la prescription mobilière, et on en avait conclu qu'il était de trente ans. Il en résultait une entrave sérieuse pour le commerce : le délai de trente ans pour les meubles ne convenait nullement à des biens qui font l'objet d'aliénations successives et fréquemment répétées ², et un mouvement très prononcé se dessina, tendant à réduire la durée de la prescription. Il aboutit à une réforme radicale à la fin du XVII^e siècle, à la suppression de la revendication contre les tiers, dans tous les cas où le propriétaire avait confié son bien mobilier à une tierce personne qui l'avait ensuite aliéné. Le propriétaire n'avait donc plus de droit de suite, mais seulement une action personnelle en restitution de la chose.

Comme le fait justement remarquer M. Jobbé-Duval, cette transformation du droit n'était

1. PLANIOL, T. I, p. 426, note 3 et les références.

2. JOBBÉ-DUVAL, p. 237, 8. — GUILLOUARD, *De la Prescription*, T. II, p. 237. — BOURJON (*Droit commun de la France*, liv. VI, tit. VIII, ch. III, sect. IV), a résumé cette jurisprudence ainsi : « Si le dépositaire avait vendu le meuble déposé, le propriétaire d'icelui ne peut le réclamer des mains de l'acheteur, parce qu'en matière de meubles, la possession valant titre, la sûreté du commerce ne permet pas qu'on écoute une telle revendication ; il faut donc en ce cas la rejeter. l'ordre et l'avantage public l'exigent ainsi. »

qu'une réaction, qu'un retour à l'ancien état de choses, aux solutions du XIII^e siècle; c'était la revanche du droit germain sur le droit romain qui avait triomphé au XVI^e siècle. Mais les raisons qui donnèrent naissance à cette nouvelle phase de la législation étaient bien diverses. Suivant Bourjon ¹, le Châtelet de Paris basait sa jurisprudence nouvelle sur l'article 182 de la coutume de Paris : le déposant est réduit à la condition d'un créancier ordinaire quand le dépositaire est dessaisi de sa chose. Et Valin ² explique que rationnellement un propriétaire ne peut suivre son meuble déposé lorsqu'il est passé dans les mains du dépositaire ; car il a entièrement suivi la foi de ce dépositaire, et cette confiance ne peut nuire à un acheteur de bonne foi.

Toutefois, si le droit était redevenu ce qu'il était auparavant, on ne songea plus à l'exprimer par l'ancien adage : *meubles n'ont pas de suite*, qui en était jadis l'expression. Avec la modification qu'on y avait apportée, il était passé à l'état de formule posant un principe en matière hypothécaire; mais on formula la règle dans un nouvel adage, attribué généralement à Bourjon ³ :

1. *Op. et loc. cit.*

2. *Commentaire sur la coutume de La Rochelle*, note sur l'art. 60, p. 240.

3. *Contra*, PLANIOL, *op. et loc. cit.*

« *Possession vaut titre* », et à la fin du XVIII^e siècle, elle a ce sens nettement précisé : le meuble qui fait l'objet du dépôt, passant aux mains d'un tiers, fait perdre immédiatement le droit de revendication au propriétaire : le possesseur est à couvert, disait Pothier, « sans qu'il soit besoin de la prescription » ¹.

Nous avons dit que les rédacteurs du Code avaient entendu garder l'ancien état de choses en édictant l'article 2279, ainsi conçu : « *En fait de meubles, la possession vaut titre ; néanmoins celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose, peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve, sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.* » Reste à résoudre un problème fameux que soulève ce texte.

Quel est le fondement juridique de la règle de l'article 2279 ? En d'autres termes, quel est le principe de droit auquel elle se rattache ? La loi permet à celui qui a acheté *a non domino* un objet mobilier corporel de s'en dire propriétaire, mais à quel titre ? Ce n'est pas à titre d'acheteur assurément ; car la vente consentie par un autre que le propriétaire ne transfère pas la propriété :

1. POTHIER, *Introduction à la coutume d'Orléans*, tit. XIV, art. prélimin., section 1, n° 4, édition BUGNET, tit. I, p. 331.

nemo dat quod non habet. Quel est donc le fondement juridique du droit de propriété que la loi lui reconnaît ?

La question a donné naissance à plusieurs opinions. Une doctrine enseigne que le principe de droit auquel se rattache la maxime que nous étudions n'est autre qu'une prescription, prescription instantanée, qui n'exige qu'un instant de possession pour s'accomplir. La rubrique du chapitre et celle de la section qui contiennent l'article 2279 sont significatifs ¹. A mesure que la vie commerciale s'accroît dans un pays, il est normal d'abrégier la durée du délai de la prescription jusqu'à la suppression ; c'est ce qui est arrivé ; de plus, les articles 2236 et 2239 sous-entendent une prescription mobilière. Enfin, cette théorie permet d'expliquer que les conditions requises pour l'application de la maxime « en fait de meubles, la possession vaut titre », ne sont autres que les conditions nécessaires à la prescription acquisitive ².

Une deuxième théorie voit dans l'article 2279 un mode d'acquisition spécial établi par la loi ; il y a acquisition *lege*. Le législateur, en énumérant dans les articles 711 et 712 certains

1. *Du temps requis pour prescrire* (chap. v). — *De quelques prescriptions particulières* (sect. II).

2. MARCADÉ, sur l'article 2279, n° 4. — DEMOLOMBE, T. IX, n° 622. — CROUZAL, *Revue générale de droit*, 1887, p. 4.

modes d'acquisition, n'a pas entendu faire une énumération limitative, sans quoi la loi et l'occupation ne pourraient engendrer la propriété ; ces articles ne sont donc pas un obstacle capable d'empêcher l'article, que nous étudions, d'être considéré comme un mode d'acquisition¹.

Enfin, on considère, dans une dernière doctrine, que la maxime sus énoncée est la conséquence d'une présomption de propriété attachée à la possession. Elle ne transfère pas la propriété mais elle est attributive d'une présomption absolue et irréfragable. « La possession, disent Aubry et Rau, engendre instantanément et par elle-même, en faveur du possesseur d'une chose mobilière, une présomption de propriété à l'aide de laquelle il peut repousser toute action en revendication, et qui est en général absolue et irréfragable². » Aubry et Rau pensent que, sauf le cas où elles ont un caractère d'ordre public, les présomptions légales peuvent être combattues par l'aveu et le serment. La jurisprudence admet, au contraire, qu'il y a une présomption légale

1. COLMET DE SANTERRE, T. VIII, n° 387 *bis*. — LAURENT, T. XXXII, n° 542. — VAN BELMELEN, *Le système de la propriété mobilière*, p. 407.

2. AUBRY et RAU, T. II, p. 145, § 183, n° 4. — Voir encore DE FOLLEVILLE, *Possession des meubles*, n° 23.

susceptible d'être combattue par la preuve contraire ¹.

Mais, comme le font remarquer MM. Baudry-Lacantinerie et Tissier ², les solutions ne sont pas aussi divergentes qu'on pourrait le croire, et la doctrine et la jurisprudence sont d'accord sur la solution, sinon sur les motifs qui la dictent.

L'article 2279 interdit de revendiquer les meubles ; il donne donc un moyen de défense pour repousser l'action en revendication du propriétaire. Mais, s'il s'agit d'une action autre que l'action en revendication, le défendeur ne bénéficiera plus de l'exception de l'article 2279, et il en sera ainsi toutes les fois que le possesseur d'un meuble est attaqué par une action personnelle en restitution ³.

Dans quels cas l'article 2279 reçoit-il son application ?

Il y a lieu de remarquer d'abord qu'il ne s'applique pas aux universalités juridiques : ainsi, un héritier peut réclamer une succession purement mobilière par la pétition d'hérédité,

¹ 1. Cass., 14 févr. 1877 (D. 77, 1, 320), — 15 mars 1885 (S. 88, 1, 148), — 27 mars 1889 (D. 90, 1, 413). — Nancy, 30 déc. 1891 (D. 92, 2, 441) et la note de M. PLANIOL.

2. *Prescription*, p. 523, n° 834.

3. TROPLONG, T. II, n° 1443, 1444. — AUBRY et RAU, p. 155, § 183, note 27. — BAUDRY-LACANTINERIE et TISSIER. p. 524, n° 837.

sans que le possesseur puisse se prévaloir de l'exception de l'article 2279 ¹.

L'article 2279 ne s'applique en second lieu qu'aux meubles corporels, on ne peut posséder des créances ². Cependant, les créances constatées par des titres au porteur font exception à ce principe, car ces titres se transmettent de la main à la main comme des meubles corporels ³.

Nous avons dit que les meubles corporels tombaient sous l'application de la règle de l'article 2279 ; il faut apporter une limite à ce principe, au cas où les meubles font partie du domaine public ⁴.

L'article dont nous nous occupons comporte une règle et une exception : la règle est qu'on ne peut revendiquer les meubles, l'exception

1. Cass., 26 août 1833 (D. Rép. alph., v° *Prescription civile*, n° 283). — Cass., 10 févr. 1840 (S. 40. 1, 572). — TROPLONG, *de la Prescription*, II, n° 1060. — AUBRY et RAU, T. II, § 183, texte et note 18, p. 152. — DEMOLOMBE, T. XXIV, n° 487. — LE ROUX DE BRETAGNE, *de la Prescription*, T. II, n° 1328. — LAURENT, T. XXXII, n° 565. — BAUDRY-LACANTINERIE et TISSIER, n° 565. — GUILLOUARD, *de la Prescription*, T. II, n° 821.

2. GUILLOUARD, *op. et loc. cit.* : «... On ne possède pas les créances, et la détention du titre qui les constitue n'est point un signe extérieur dont on puisse faire l'équivalent d'un titre de propriété.»

3. Pour les titres au porteur perdus ou volés, la loi du 15 juin 1872 a créé un système d'organisation spéciale : elle donne au propriétaire, par le moyen de l'opposition, la possibilité de revendiquer contre les tiers porteurs. (Art. 12.)

4. Lyon, 25 janvier 1899 (D. 99, 2, 230). — Les navires sont aussi, par exception, soustraits à la règle de l'article 2279. (Art. 195, C. com.)

qu'on le peut dans certains cas¹. Notons aussi que le texte distingue nettement deux hypothèses que nous examinerons successivement :

La chose est sortie des mains du propriétaire autrement que par la perte ou le vol.

Le propriétaire a perdu la possession de sa chose mobilière par suite de perte ou de vol.

PREMIÈRE HYPOTHÈSE. — Nous avons dit que la règle est qu'on ne peut revendiquer les meubles; voici l'hypothèse : Le propriétaire d'un objet mobilier a confié sa chose à un tiers ; il l'a louée, prêtée, déposée, engagée, etc. Si ce tiers, locataire, emprunteur, dépositaire, créancier, gagiste, aliène la chose, en vain le propriétaire originaire la réclamerait-il : l'acquéreur pourra lui opposer l'article 2279. Il se retranchera derrière la maxime « en fait de meuble, possession vaut titre ». Deux conditions toutefois sont nécessaires à l'acquéreur pour lui permettre de se prévaloir de l'exception de l'art. 2279 : il devra posséder et il devra être de bonne foi ; bien que le texte ne semble exiger que la possession, la nécessité de la bonne foi paraît bien résulter de la combinaison de l'article 1141 avec l'article que nous étudions.

La situation du tiers acquéreur est donc

1. *Contra*, PLANIOL, T. I, p. 429, n° 1189.

avantageuse, mais celle du tiers détenteur l'est-elle autant? Il faut donner une réponse négative. Lorsque celui-ci est arrivé au terme de l'état de fait qu'on appelle la détention, il est tenu de restituer sa chose. En vain le détenteur opposerait-il l'article que nous commentons; il ne doit pas lui être appliqué dans l'espèce. Son but n'est pas de libérer les débiteurs des actions personnelles dont ils peuvent être tenus, mais de garantir les acquéreurs de bonne foi contre les revendications du propriétaire qui suivrait le meuble entre leurs mains. La loi dit : *possession vaut titre* ; elle ne concerne donc pas le simple détenteur, mais bien le possesseur¹.

Il est donc évident qu'entre le propriétaire et le tiers acquéreur, le législateur a donné ses faveurs à ce dernier ; mais il a néanmoins préféré le propriétaire au détenteur, puisqu'il lui a donné contre celui-ci le droit de revendiquer la chose quand elle est dans les mains du détenteur. L'action en revendication est d'une utilité insigne pour le mandant, déposant, etc... d'une façon générale pour celui qui a confié sa chose. Elle lui donne contre les créanciers du détenteur un droit de préférence, et affirme son droit de propriété sur la chose qui, n'entrant pas dans le patrimoine de celui qui détient, ne

1. Paris, 30 juin 1893 (D. 94, 2, 501).

tombe pas sous le coup de l'art. 2092, et n'est pas confondue avec les biens du détenteur pour servir de gage aux créanciers.

Quant à la durée de l'action, on la fixe à trente ans. Les textes, ne donnant aucune solution, semblent bien par leur silence se référer à la règle générale¹.

DEUXIÈME HYPOTHÈSE. — Le second alinéa de l'art. 2279 apporte au principe une exception notable : « *Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve, sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.* » Si la chose a été perdue ou volée, le propriétaire a le droit de la reprendre pendant un délai de trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol. La loi concilie ainsi l'intérêt des opérations commerciales avec le respect des droits du propriétaire, et se montre, avec raison, défavorable au voleur ou à celui qui s'enrichit d'un bien perdu. Nous avons vu, d'ailleurs, dans l'histoire de la revendication mobilière, que le propriétaire auquel un meuble avait été volé ou qui l'a perdu, a toujours eu le droit de reprendre sa chose. Remarquons aussi que le mot *vol* est

1. Cass., 5 déc. 1876 (D. 77, 1, 165).

pris dans l'acception du Code pénal, et l'art. 379 du même Code définit le vol : *la soustraction frauduleuse de la chose d'autrui*, ce qui supprime l'action en revendication quand ce détournement a été exécuté par escroquerie, abus de confiance, usage de faux, violation de dépôt, etc.¹. Le deuxième alinéa de l'article contient une exception ; or, les exceptions doivent recevoir une interprétation restrictive.

L'exception que comporte l'art. 2279 pour le cas de perte ou de vol en reçoit une elle-même dans l'art. 2280. Si le possesseur actuel a acheté la chose volée ou perdue dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou enfin d'un marchand vendant de pareilles choses, le propriétaire ne peut rentrer en possession de sa chose que s'il lui rembourse le prix que la chose lui a coûté².

1. Quelques unes de ces affirmations sont néanmoins controversées. Voir : *Pandectes fr.*, v° *Prescription*. — Voir aussi, 20 mai, 1835 (S. 35, 1, 321); — Rouen, 10 mars 1836 (S. 36, 2, 193); — Cass., 6 juillet 1886 (D. 87, 1, 25) ; — 25 mars 1891 (D. 92, 1, 304) ; — Chambéry, 20 mars 1894 (D. 95, 2, 342); — Cass., 16 mai 1899 (D. 99, 1, 572); — LAURENT, t. xxxii, n° 577; — BAUDRY-LACANTINERIE et TISSIER, *De la Prescription*, n° 896; — GUILLOUARD, *De la Prescription*, t. II, p. 262, n° 384; — HUC, t. XIV, p. 654, n° 517; — PLANIOL, t. I, p. 406, n° 1128; — AUBRY et RAU, t. II, § 183, texte et note 9, p. 147.

2. C'est à l'acquéreur de la chose volée qui veut obtenir le remboursement du prix qu'il appartient de rapporter la preuve qu'il l'a achetée à un marchand vendant de pareilles choses : Trib. de Hazebrouck, 15 mars 1901 (D. 02, 2, 11).

Nous avons vu que l'art. 2279 exigeait la bonne foi chez le tiers acquéreur pour lui permettre de se prévaloir de la maxime « en fait de meubles, possession vaut titre ». La bonne foi est-elle aussi exigée chez le tiers acquéreur d'un objet volé ou perdu pour lui permettre de bénéficier de la prescription de trois ans ?

En faveur de la solution qui reconnaît la possibilité de la prescription de trois ans par les acquéreurs de mauvaise foi, on fait observer que l'art. 2279, al. 2, règle expressément la situation, et qu'il ne fait aucune distinction. Ce serait donc tomber dans l'arbitraire que d'en décider autrement.

Mais on peut reprocher à cette solution d'être contraire aux vues du législateur et à l'esprit du texte de l'art. 2279. Et M. Planiol fait remarquer, avec raison, que le premier alinéa de cet article, en supprimant la revendication, ne profite qu'aux tiers de bonne foi, et laisse les acquéreurs de mauvaise foi soumis à la revendication pendant trente ans. D'où il faut donner à l'exception que comporte l'alinéa 2 ce sens que la revendication est admise pendant trois ans seulement contre les acquéreurs d'une chose perdue ou volée, lorsqu'ils sont de bonne foi.

CONCLUSION

Pour conclure cette étude, nous croyons que le mieux est de résumer brièvement les trois étapes que nous avons parcourues, de formuler les critiques que suggère notre législation sur la matière, et d'apprécier ainsi à sa juste valeur la théorie de l'aliénation de la chose d'autrui, telle qu'elle est organisée dans notre Code civil.

Nous avons d'abord recherché la valeur d'une aliénation *a non domino* ; nous avons vu de quelle sanction le légistateur a frappé un acte juridique ainsi passé, et les cas dans lesquels cette sanction intervient. Nous avons ensuite précisé, dans une seconde partie, l'effet utile que peut produire une vente, une donation, un legs faits par un non-propriétaire ; enfin, nous avons été amené à constater qu'un acte *a non domino* pouvait, sous certaines conditions, être validé postérieurement. Telles sont les trois phases qui constituent la division tripartite que nous avons annoncée au début de ce travail.

En poursuivant cette étude, il est aisé de relever quelques critiques qui entravent et compliquent les moyens propres à la mener à bonne fin.

Nous avons eu occasion de le dire fréquemment, les textes n'éclairent que d'une façon incomplète le commentateur. Le laconisme des articles 1021 et 1599 en matière immobilière, la formule énigmatique de l'article 2279 en matière mobilière, offrent un terrain ardu aux investigations des interprètes; seuls, les précédents historiques du Code peuvent nous renseigner sur l'œuvre du législateur.

De plus, la théorie générale des nullités et des inexistences, mal définie, formulée dans un langage incertain, ne trouve qu'un faible point d'appui dans les textes. Il n'y a pas de criterium capable de déterminer, d'une façon sûre et précise, la sanction que le législateur a attachée à telle ou telle hypothèse; d'où une foule de difficultés auxquelles on se heurte infailliblement. Et puis, l'accord sur le caractère de la nullité dans tel ou tel cas déterminé n'entraîne pas nécessairement la conciliation. Les conséquences qui en découlent sont mal définies, et l'on ne s'entend pas davantage à leur sujet ¹.

1. PLANIOL, T. I, n^{os} 326 à 349. — BUFNOIR, *Propriété et Contrat*, p. 646. — BOURGEON, *Distinction de l'inexistence et de l'annulabilité des actes juridiques* (thèse, Dijon 1885). — HARTEMANN, *Etude sur la distinction des actes inexistants et des actes annulables* (thèse, Nancy 1889). — PIZE, *Essai d'une théorie générale sur la distinction de l'inexistence et de l'annulabilité* (thèse, Lyon 1897). — DROGOUL, *Essai d'une théorie générale des nullités* (thèse Aix 1902).

Toutefois, il ne faudrait pas pousser à l'extrême les critiques que l'on a pu relever depuis un siècle sur le monument juridique qui constitue le Code civil ; deux observations doivent atténuer amplement les imperfections que nous avons relevées.

La matière de la garantie, celle de la possession et celle de la prescription ont reçu des développements plus complets, et aident à combler les lacunes que nous avons signalées.

De son côté, la jurisprudence tempère et unifie les décisions extrêmes et divergentes des autorités doctrinales. En appliquant les solutions abstraites à des cas concrets, elle vit dans le domaine des faits aussi bien que dans celui du droit pur, et, moins scrupuleuse que le juriste, moins esclave de la lettre et de l'exégèse, elle atténue les déductions trop rigoureuses que commande parfois une logique serrée, mais que la justice blâme et que l'équité réproouve. Elle tend ainsi à aplanir les imperfections de la codification de 1804, au moins dans une certaine mesure.

Elle a évidemment exercé cette influence sur l'étude que nous avons faite, et qui n'est qu'un long tissu de controverses.

Aussi, s'il reste encore quelques lacunes à combler, sont-elles plutôt de la compétence du législateur que de celle des tribunaux.

Assurément, nous ne sommes plus à une époque où les tiers n'avaient aucun moyen sûr de se renseigner sur l'origine de la propriété, et où on était obligé de s'en rapporter à la bonne foi de celui que l'on considérait, à tort ou à raison, comme le propriétaire. Grâce à l'organisation d'un régime de publicité par la transcription des aliénations et l'inscription des hypothèques, les tiers ont à leur disposition des moyens d'information. Et pourtant, bien que fort rares, les aliénations *a non domino* sont encore trop fréquentes, et elles le seront toujours dès lors que le système de la propriété foncière ne sera pas complet. Tant que les transmissions par décès ne seront pas soumises à la transcription, tant que l'omission de la transcription ne sera sanctionnée que par l'inefficacité du titre de l'acquéreur à l'égard de certains ayants cause de l'aliénateur, tant que les livres du conservateur ne seront pas des livres fonciers, l'incertitude continuera souvent à planer, et l'éventualité d'une aliénation portant sur la chose d'autrui ne sera pas encore reléguée dans le domaine de l'hypothèse pure et du droit spéculatif.



TABLE DES MATIÈRES

	Pages
INTRODUCTION.	1

PREMIÈRE PARTIE

Principe de nullité de l'aliénation de la chose d'autrui.

CHAPITRE I ^{er} . — VENTE.	9
SECTION I. — <i>Evolutions historiques de la vente de la chose d'autrui</i>	9
§ 1. — Droit romain et ancien droit	9
§ 2. — Œuvre du législateur de 1804.	13
SECTION II. — <i>De la sanction légale de la vente portant sur la chose d'autrui</i>	22
SECTION III. — <i>Sphère d'application de la sanction édictée par l'article 1599</i>	30
§ 1. — Vente d'objets considérés dans leur genre.	31
§ 2. — Vente sous condition.	32
§ 3. — Vente consentie par un héritier apparent.	33
§ 4. — Vente subordonnée à la ratification du propriétaire.	38
§ 5. — Vente commerciale.	41
§ 6. — De quelques ventes <i>a non domino</i> d'une application fréquente en jurisprudence.	44
§ 7. — Vente de l'immeuble dotal.	46
§ 8. — Vente d'une chose indivise.	49

CHAPITRE II. — DES ACTES D'ALIÉNATION A TITRE ONÉREUX AUTRES QUE LA VENTE.

SECTION I. — <i>Vente par expropriation forcée</i>	55
SECTION II. — <i>Echange</i>	56
SECTION III. — <i>Transaction</i>	58
SECTION IV. — <i>Dation en paiement</i>	59
SECTION V. — <i>Paiement</i>	61

	Page
CHAPITRE III. — DE LA DONATION	64
CHAPITRE IV. — DU LEGS	67
SECTION I. — <i>Evolution historique</i>	67
SECTION II. — <i>Sphère d'application de la sanction édictée par l'article 1021</i>	69
§ 1. — Legs de la chose d'un tiers.	70
§ 2. — Legs de la chose d'un héritier.	78
§ 3. — Legs de la chose du légataire	82
§ 4. — Legs d'une chose indivise.	83
1 ^o L'indivision porte sur la chose léguée.	84
2 ^o L'objet du legs fait partie d'universalité non partagée	86
3 ^o Legs d'une part indivise de biens.	97
§ 5. — Caractère de la nullité édictée par l'article 1021.	97

DEUXIÈME PARTIE

Atténuation au principe de nullité de l'aliénation de la chose d'autrui

CHAPITRE I ^{er} . — ATTÉNUATION SE MANIFESTANT DANS LA VALEUR INTRINSÈQUE DE L'ACTE.	101
SECTION I. — <i>De la possession</i>	101
§ 1. — Notion de la possession.	104
§ 2. — Effets de la possession	107
SECTION II. — <i>Du juste titre</i>	112
CHAPITRE II. — ATTÉNUATION SE MANIFESTANT DANS LA SITUATION JURIDIQUE DES PARTIES.	117
SECTION I. — <i>Droits de l'acquéreur</i>	117
§ 1. — Vente.	117
A. Action en nullité.	117
B. Action en garantie.	123
1 ^o A qui et contre qui est donnée l'action en garantie.	125
2 ^o Des évictions dont le vendeur est garant	126
3 ^o Forme de l'action en garantie.	127

	Pages.
4 ^o Effets produits par la garantie en cas d'éviction.	129
α. Cas d'éviction totale.	129
β. Cas d'éviction partielle.	136
5 ^o Modification conventionnelle à la garantie ou garantie de fait	138
C. Ratification.	140
§ 2. — Echange.	141
§ 3. — Vente sur expropriation forcée.	143
§ 4. — Payement.	147
§ 5. — Apport en société	150
§ 6. — Donation.	153
§ 7. — Constitution de dot.	158
§ 8. — Legs.	165
SECTION II. — <i>Droits de l'aliénateur</i>	166
§ 1. — Vente.	166
§ 2. — Payement	172
§ 3. — Donation.	178
§ 4. — Legs.	179
SECTION III. — <i>Droits du propriétaire</i>	180

TROISIÈME PARTIE

Validation postérieure de l'aliénation portant sur la chose d'autrui

SECTION I. — <i>Prescription acquisitive</i>	193
SECTION II. — <i>Confirmation du propriétaire</i>	204
SECTION III — <i>Confusion de personnes survenue entre l'au- teur de l'acte d'aliénation et le proprié- taire</i>	210
§ 1. — Vente.	211
§ 2. — Donation.	212
APPENDICE. — DE LA REVENDICATION MOBILIÈRE AU CAS D'ALIÉ- NATION <i>a non domino</i>	217
CONCLUSION.	233



